



Comune di
Milano

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

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

R.I. n. 271 / 2023

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 35070/2023 presentata dalla Sig.ra Alessandra Testa, 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 Coppin n. 3, individuato nel N.C.T. di Milano nel foglio 570 ai mappali 186 – 187, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 – Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva) e successivi aggiornamenti, risulta individuato come segue:

► Piano dei Servizi:

– **nella tavola (S.01) “I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”**, in parte (mappali 186 – 187 parte) tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, definiti all'art. 4, catalogati all'art. 5 e disciplinati dal Titolo II° delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano dei Servizi (P.d.S.), nei **servizi localizzati di nuova previsione**, di cui all'art. 8 delle N.d.A. del P.d.S., individuati quali **Aree per nuovi depositi autofiloviari ATM programmati**.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 7 comma 4 delle N.d.A. del P.d.S..

► Piano delle Regole:

– **nelle tavole (R.02) “Indicazioni urbanistiche”, (R.03) “Indicazioni morfologiche”**, in parte (mappale 187 parte) tra gli **Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) – tessuti di rinnovamento urbano**, definiti dall'art. 22 e disciplinati dall'art. 23 di dette Norme, per la quale valgono le indicazioni di **allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite**, nel rispetto dell'art. 23.2.a, e **arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico**, nel rispetto dell'art. 23.2.b, ed in **Ambiti oggetto di**

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

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

Area Pianificazione Urbanistica Generale
Via Sile, 8 - 20139 Milano
tel. 02.88466588 / 175
e-mail URB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it



Rigenerazione, così come definiti dall'art. 14 e disciplinati dall'art. 15 delle N.d.A. del P.d.R..

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

Si fa presente che in caso di presenza di:

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

– **nella tavola (R.01) “Fattibilità geologica e idraulica”**, negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica ricade nella **classe III di fattibilità geologica – Fattibilità con consistenti limitazioni**, di cui all'art. 45 delle N.d.A. del P.d.R. – in parte nella classe **IIIc – aree a bassa soggiacenza della falda (< 5m)** (art. 45.5) ed in parte nella classe **IIIc + classe IIIe – aree estrattive attive o dismesse** (art. 45.7).

– **nella tavola (R.08) “Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea”**, tra le **aree sottoposte a vincoli aeroportuali** di cui al Titolo IV – Capo IV ed all'allegato 4 delle predette N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate** (art. 41.2 delle N.d.A. del P.d.R.) – **quote altimetriche – Superficie Orizzontale Esterna (SOE)** (art. 41.2.a), nonché da **pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate** (art. 41.3 delle N.d.A. del P.d.R.), oggetto di **limitazioni di alcune attività e/o costruzioni** riguardanti: **discariche** (art. 41.3.a); **altre fonti attrattive di fauna selvatica** (art. 41.3.b); **impianti eolici – richiesta di valutazione specifica dell'Enac** (art. 41.3.i).

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

Disciplina relativa ai servizi pubblici di interesse pubblico o generale - servizi localizzati di nuova previsione, prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi:

secondo quanto prescritto dagli artt. 4, 5, 8 delle N.d.A. del P.d.S..

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

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

I mappali oggetto della richiesta, unitamente ad un ambito più vasto, risultano essere già stati interessati dal Lotto n. 6 bis Ex-Lege 167/1962 e successive modificazioni e integrazioni. approvato dal C.I.M.E.P. con delibera n° 818 del 16.12.1982; pertanto ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria/territoriale dovrà essere considerato l'intero lotto funzionale costituito dall'ambito interessato dal

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

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



lotto suddetto. Si rimanda agli elaborati del lotto CIMEP n. ~~67~~^{*} per la corretta individuazione di tale ambito.

Modalità di Intervento:

secondo quanto prescritto dagli artt. 13, 23 e nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 6, 7, 8 delle N.d.A. del P.d.R., ed inoltre: dall'art. 34 del P.d.R. e dall'allegato 1 del P.d.R., dal Titolo IV°, Capo IV° e dall'allegato 4 del P.d.R., dal Titolo IV°, Capo V° del P.d.R.. All'immobile in oggetto possono inoltre applicarsi le disposizioni speciali di cui all'art. 15.1 – 15.2 delle N.d.A. del P.d.R..

Si rimanda comunque al Lotto CIMEP n. ~~6~~^{*} sopracitato.

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

Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto "atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento".

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

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

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

Allegati che costituiscono parte integrante del presente certificato:

allegato 1 - copia estratto di mappa.

Milano, lì (data di apposizione della firma digitale)

IL DIRETTORE DELL'AREA
Arch. Marino Bottini

* errata corrige:
si sostituiscono i numeri "67" e "6" con il testo "6 bis".

Milano lì, (data di apposizione della firma digitale)

IL DIRETTORE DELL'AREA
Arch. Marino Bottini

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

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



Allegato 1 al certificato urbanistico R.I. n. 271/2023

L'immobile, unitamente ad un più vasto ambito, è compreso nel LOTTO n° 6 BIS ex Lege. 167/1962 e successive modificazioni e integrazioni, approvato con delibera n. 818 del 16/12/1982.

Area oggetto certificato
(map. 186-187)

N=5031800

E=1510500

1 Particella: 186

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

19-Gen-2023 17:23:38
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri/coll. pratica T358563/2023
Comune: (MI) MILANO
Foglio: 570

