

Comune di CANEGRATE
Città Metropolitana di Milano

Ambito Progettazione Coordinata

A.P.C. 12

ESTRATTO MAPPA e VISURE,
P.G.T. e N.T.A.

Data Maggio 2024

Allegato A

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545

Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174



Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2023

Data: 04/02/2023 Ora: 10.11.05 pag: 1 Segue

Visura n.: T82382/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CANEGRATE (B593) provincia MILANO
Soggetto in dividuato	GV GROUP S.R.L. (CF: 11941400969)

I. Immobili siti nel Comune di CANEGRATE (Codice B593) Catasto dei Terreni

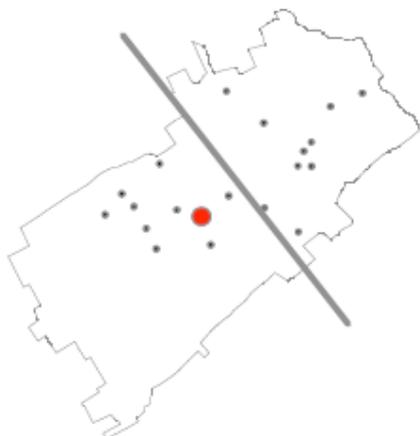
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha arc ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	8	496		-	SEMINATIVO 01	78 68		Euro 50,79 Lire 98.350	Euro 48,76 Lire 94.416	FRAZIONAMENTO del 04/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 54408.2/1998)	
2	8	497		-	SEMINATIVO 01	05 52		Euro 3,56 Lire 6.900	Euro 3,42 Lire 6.624	FRAZIONAMENTO del 04/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 54408.2/1998)	
3	8	498		-	BOSCO CEDUO 01	05 00		Euro 1,03 Lire 2.000	Euro 0,15 Lire 300	FRAZIONAMENTO del 04/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 54408.3/1998)	
4	8	499		-	BOSCO CEDUO 01	01 60		Euro 0,33 Lire 640	Euro 0,05 Lire 96	FRAZIONAMENTO del 04/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 54408.3/1998)	
5	8	500		-	BOSCO CEDUO 01	00 90		Euro 0,19 Lire 360	Euro 0,03 Lire 54	FRAZIONAMENTO del 04/09/1998 in atti dal 22/09/1998 (n. 54408.3/1998)	
6	8	501		-	RELIT STRAD	00 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/09/1998 in atti dal 01/10/1998 (n. 54408.1/1998)	

Totale: Superficie .92.10 Redditi: Dominicale Euro 55,90 Agrario Euro 52,41

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONER REALI
1	GV GROUP S.R.L.		11941400969*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 28/09/2022 Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 8686 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 97115.1/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 14/10/2022				

Totale Generale: Superficie .92.10 Redditi: Dominicale Euro 55,90 Agrario Euro 52,41



COMUNE DI CANEGRATE

PIANO DELLE REGOLE

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 12

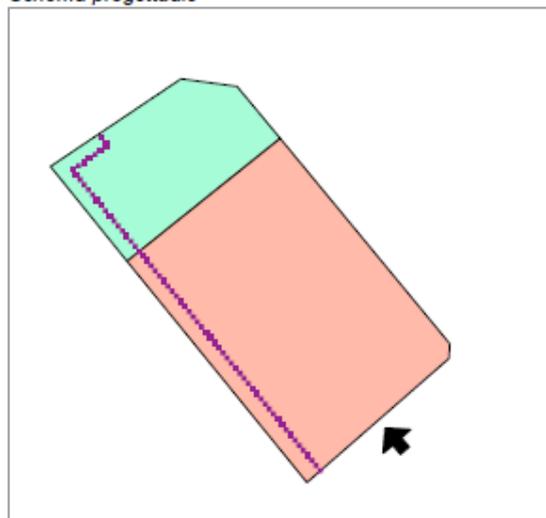
via Firenze

S.L.P. prevista, abitanti teorici insediabili	S.I.p. 1.685 mq abitanti 34	Rapporti di copertura	1 / 3
		Altezze	max 12,00 m / min 3,00 m
S.I.p. aggiuntiva	S.I.p. 845 mq	Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte tranne la residenza e servizio alla residenza (punto 1 della Tab. A allegata alle presenti norme)
Totale abitanti	50 abitanti	Requisiti qualitativi degli interventi previsti	Gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere la classe energetica B
Vincoli presenti	- Geologo: fattibilità 2 - PTCP: area a rischio archeologico		

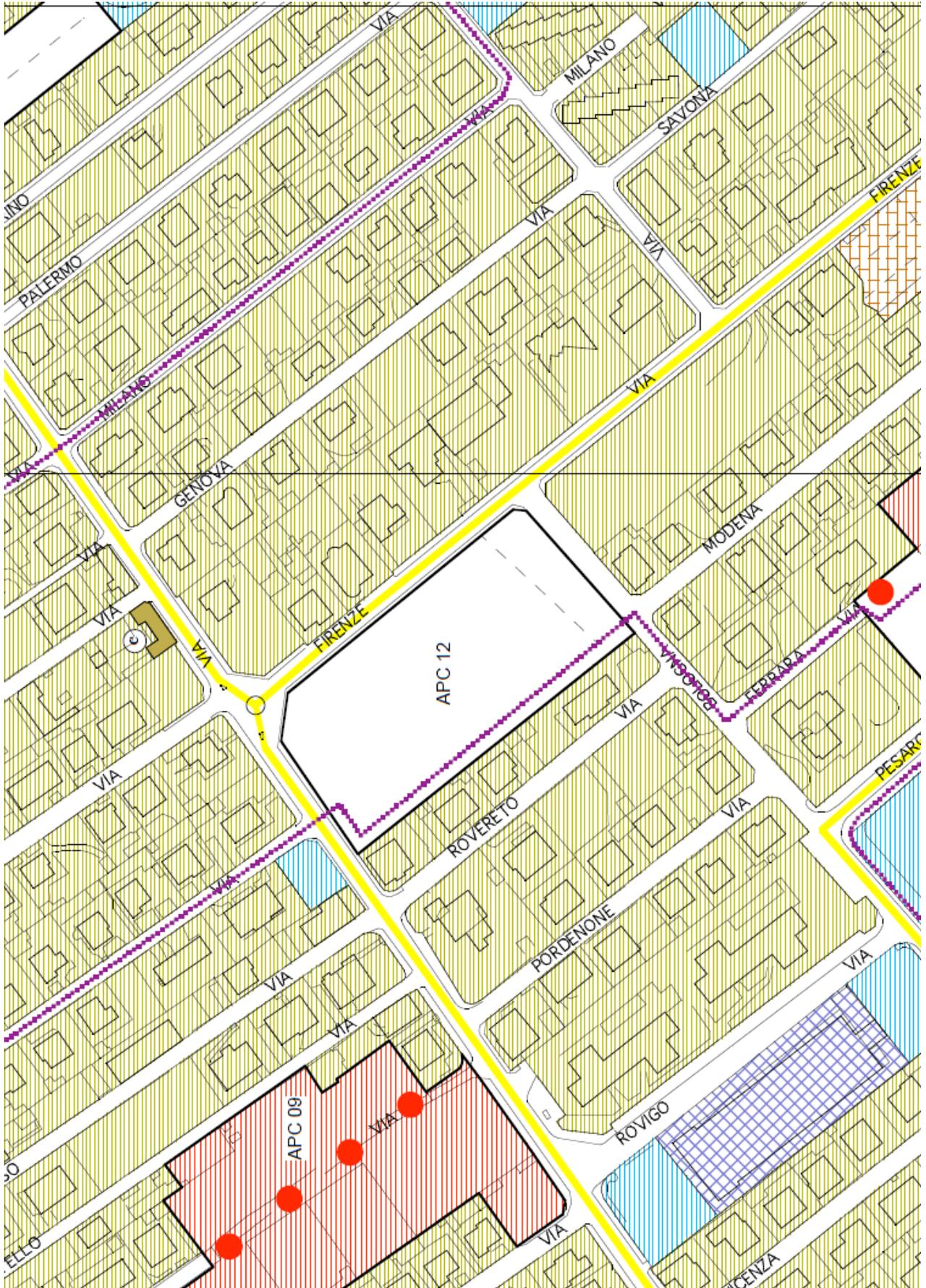
Stato di fatto

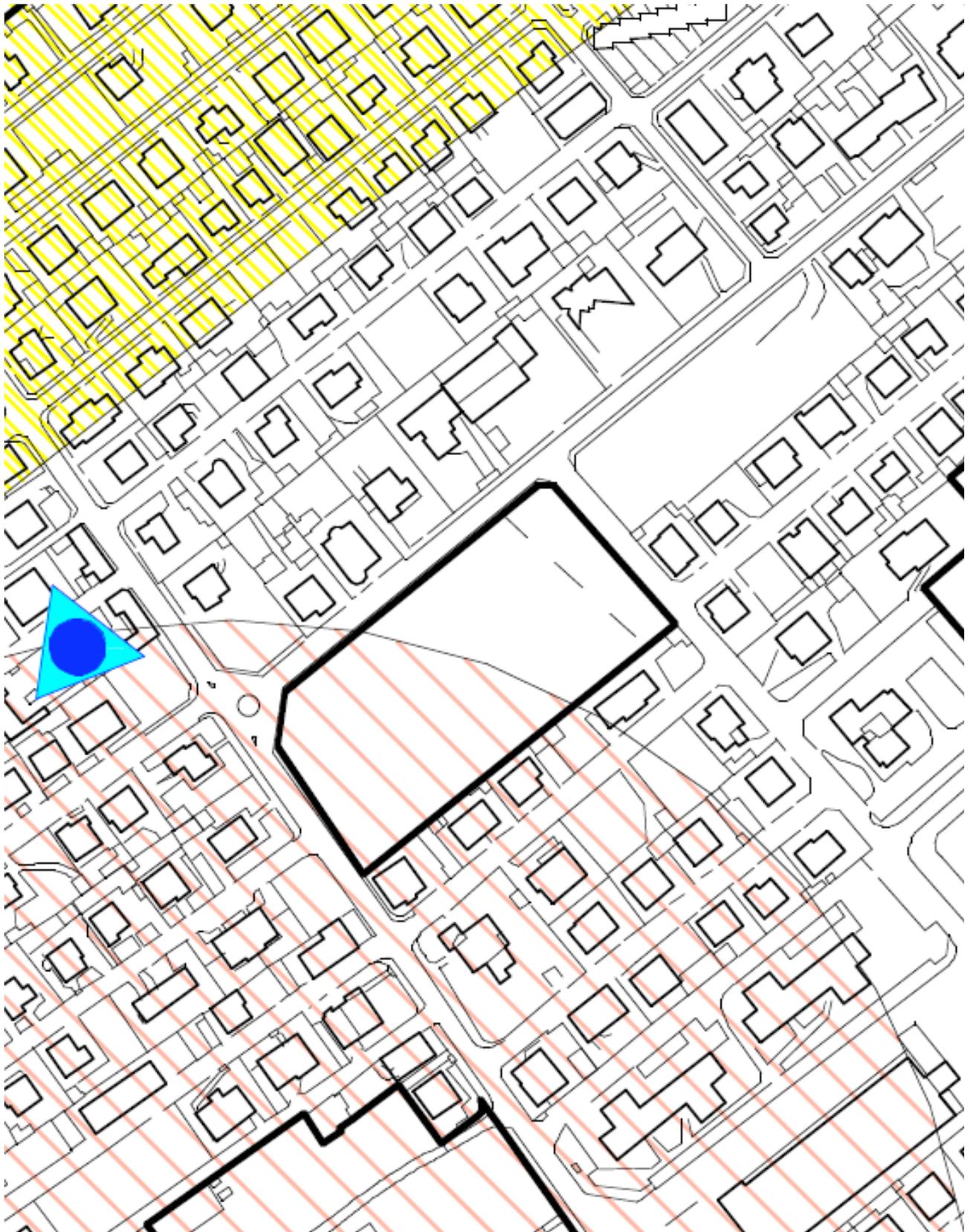


Schema progettuale



Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	Nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare.	MQ complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	2.355,00 mq
MQ di cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria	quelli necessari al ridimensionamento della rotonda all'incrocio tra via Magenta e via Firenze	MQ di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione	0,00 mq
Accordi da convenire tra i contraenti	Realizzazione dell'attrezzatura pubblica. Accessi da via Bologna		





**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
“A.P.C. 12”**

ART. 1

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- | | | |
|-----|--------------|---|
| 1) | Allegato A | Estratto Mappa e visure, P.G.T. e N.T.A.; |
| 2) | Allegato B | Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione; |
| 3) | Allegato C | Relazione Tecnica, rilievo fotografico; |
| 4) | Allegato C1 | Relazione Paesaggistica, viste proposta architettonica; |
| 5) | Allegato D | Schema di convenzione; |
| 6) | Allegato E | Relazione Geologica e Geotecnica; |
| 7) | Allegato F | Relazione Invarianza Idraulica; |
| 8) | Allegato G | Indagine Ambientale. |
| 9) | Tavola n.1 | Planimetria stato di fatto; |
| 10) | Tavola n.2 | Calcolo superficie territoriale; |
| 11) | Tavola n.3 | Calcolo superficie in cessione; |
| 12) | Tavola n.4 | Planivolumetrico; |
| 13) | Tavola n.4.1 | Prospetti indicativi; |
| 14) | Tavola n.5 | Planimetria Urbanizzazioni stato di fatto; |
| 15) | Tavola n.6 | Planimetria Urbanizzazioni – Impianti in progetto; |
| 16) | Tavola n.7 | Planimetria Urbanizzazioni – Finiture in progetto; |
| 17) | Tavola n.8 | Planimetria viabilità, Sezioni stradali; |
| 18) | Tavola n.9 | Planimetria Urbanizzazioni – Comparato. |

ART. 2

ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI PIANIFICAZIONE COORDINATA

Il presente Piano di Attuazione Coordinata viene attuato seguendo i criteri elencati nelle seguenti NTA e quanto evidenziato negli allegati grafici sopra elencati, e nel totale rispetto della normativa Regionale e Nazionale in materia di urbanistica.

Per quanto non contemplato nelle presenti NTA relative al Piano di Attuazione Coordinato, valgono le disposizioni previste dal vigente P.G.T.

ART. 3

TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE DEGLI EDIFICI E DEI LOTTI

Con riferimento alla disposizione planimetrica degli edifici previsti dal Piano di Attuazione Coordinata (tav. n.4 - Planivolumetrico), non è da considerarsi vincolante l'area di possibile localizzazione degli edifici in progetto, così come è puramente indicativa la sagoma.

La tipologia, il numero e le dimensioni dei lotti, le sagome ed il numero degli edifici con le relative sezioni, sono da ritenersi puramente indicativi, saranno possibili modifiche planivolumetriche nel rispetto di quanto previsto dalla Normativa di Piano del Piano delle Regole e dalle norme di P.A.

ART. 4

DIMENSIONI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

Il numero dei piani fuori terra degli edifici in progetto, indicati sulla allegata tavola n.4 – Planivolumetrico – si intendono vincolanti per quanto riguarda il numero massimo dei piani fuori terra realizzabili.

E' invece consentita l'edificazione di un numero di piani fuori terra inferiore a quella indicata nelle zone prive di specifici vincoli urbanistici.

Risultano altresì vincolanti le volumetrie e le superfici massime edificabili nel P.A.

L'altezza massima degli edifici in progetto dovrà rispettare i dettami della Normativa di Piano – Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (art.4 comma 2, nonché quanto previsto nella scheda APC 12).

ART. 5

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso per le nuove costruzioni sono esclusivamente la residenza e il servizio alla residenza e quelle compatibile con l'ambito (vedi tabella "A" punto 1 della Normativa di Piano – Piano delle Regole del vigente P.G.T.).

ART. 6

DISTANZE E ALLINEAMENTI

Per le nuove costruzioni le distanze da rispettarsi tra gli edifici, i limiti di proprietà e le aree pubbliche sono quelle indicate con apposita simbologia (linea di galleggiamento fabbricati fuori terra e linea di galleggiamento

fabbricati completamente interrati) sulla tav. n.4 – Planivolumetrico –, e comunque mai in contrasto con quelle indicate nel Codice Civile, la distanza tra le pareti finestrate degli edifici è regolata dal D.M.1444 del 02/04/1968.

ART. 7

SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Si intende per superficie a parcheggio la superficie netta dei soli spazi di sosta, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Per posto auto si intende una superficie minima di ml 5,00 x 2,50 facilmente accessibile.

Per ogni fabbricato da realizzare si dovrà obbligatoriamente prevedere una superficie a parcheggio minima pari al 40% della SLP edificata. Inoltre, in base all'art.17 comma 5 delle NTA del vigente PGT, dovranno essere reperite aree da destinare a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq.100 di Slp.

Si precisa inoltre che eventuali aree a parcheggio scoperte identificate all'interno del lotto di proprietà non potranno interferire in nessun caso con gli spazi di manovra necessari alla corretta movimentazione dei veicoli.

ART. 8

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

La sistemazione delle aree scoperte all'interno di ciascun lotto, sarà definita in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire o atti equipollenti.

Dovrà essere prevista una porzione minima pari al 30% della superficie totale territoriale costituente il P.A. da destinare a superficie scoperta e drenante, priva di qualsiasi edificazione in sottosuolo, soprassuolo e pavimentazione alcuna, da verificarsi sull'intero comparto, compresa l'area in cessione al comune.

Dovrà essere inoltre prevista una porzione minima pari al 30% della superficie recintabile che rimane in proprietà dell'attuatore da destinare a superficie scoperta e drenante, priva di qualsiasi edificazione in sottosuolo, soprassuolo e pavimentazione alcuna.

ART. 9

RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Le recinzioni su aree pubbliche saranno di tipo "aperto" e presenteranno un'altezza massima pari a 180 cm., di cui i primi 50 cm. potranno essere realizzati in muratura.

Le recinzioni poste tra lotti privati, edificati, edificabili o di azionamento differente da residenziale, potranno essere di tipo "chiuso" per tutta l'altezza.

L'accesso carraia sarà posizionato obbligatoriamente su Via Bologna.