



Prot. 12486/6/2

Solaro 26/6/24

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi del DPR. 380 del 6.06.2001 - art. 30 - commi 2 e 3)

### LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

**VISTA** la richiesta presentata in data 18.04.2024 da parte dell'Arch. **STEFANO BALCONI** (in qualità di tecnico incaricato della CTU dal Tribunale di Monza) tendente a conoscere la situazione urbanistica dell'area identificata al Catasto Terreni al **foglio 10 mappale nn. 4-5-6-7-8-59-127-128-129-131-141-142-168-178-197-198-199.**

#### VISTE:

- le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata dettate dal Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di C.C. n. 52 in data 9.07.2010;
- la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di C.C. n. 62 in data 30.09.2011;
- la variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di C.C. n. 8 in data 7.02.2014;
- la variante al Piano di Governo del Territorio che individua gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi L.R. n.18/2019, approvata con deliberazione di C.C. n. 78 in data 19.10.2020;
- l'adozione e deposito del nuovo Documento di Piano e delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio ai sensi art.13 della L.R. 12/05 e s.m.i. di cui alla deliberazione di C.C. n. 88 in data 12.12.2023 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi N.52 del 27.12.2023.

#### CERTIFICA

##### Piano di Governo del Territorio vigente

1. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 4** è destinata in zona funzionale:

- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.9 - Art.24 Piano delle Regole**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,8
- Indice di utilizzazione fondiaria	mc/mq	
- Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
- Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	
- Rapporto di copertura (Rc)	%	50
- Altezza massima (H)	m	12

- Aree per servizi e viabilità : **200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.**

2. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

**SI ... approvazione piano urbanistico attuativo**

NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico

NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico

NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane

NO aree di rispetto:

**In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.**

Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

3. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 4** è destinata in zona funzionale:

**- R2 - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA O MEDIO-ALTA DENSITA' - Art. 26 Piano delle Regole (parte)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.	0,60
- IC max - Indice di copertura max	%	40



# SOLARO

il Comune

Comune di Solaro  
Via Mazzini, 60  
20020 Solaro • Milano  
c.f. 01549700159  
p. iva 00717060966

- Altezza del fronte max:	m	14,50
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%	30

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Residenziale;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;
- T1 – Direzionale primaria;
- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello 1;
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;

**Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.**

**In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..**

**L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.**

4. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO altro:

**- EDIFICIO DI RILEVANZA STORICA ESTERNO AL NAF – Artt. 23 e 24.4 Piano delle Regole (parte residua)**

ufficio segreteria  
tel. 02/96984300  
ufficio anagrafe  
tel. 02/96984320  
ufficio tecnico  
tel. 02/96984360  
ufficio ragioneria  
tel. 02/96984340  
ufficio servizi sociali  
tel. 02/96984380  
ufficio scuola e cultura  
tel. 02/96984470  
polizia locale  
tel. 02/96984410  
fax 02/96799201



Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.
- IC max - Indice di copertura max	%
- Altezza del fronte max:	m
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%

5. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

**SI approvazione piano urbanistico attuativo: PIANO DI RECUPERO NEL CASO RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE**

- NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico  
NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico  
NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane  
NO aree di rispetto:

#### Piano di Governo del Territorio vigente

6. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale nn. 5-59-178-198-199** è destinata in zona funzionale:

**- AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.9 - Art. 24 Piano delle Regole**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,8
- Indice di utilizzazione fondiaria	mc/mq	
- Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
- Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	
- Rapporto di copertura (Rc)	%	50
- Altezza massima (H)	m	12

- Aree per servizi e viabilità : **200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.**

7. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- SI .. **approvazione piano urbanistico attuativo**
  - NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO aree di rispetto:

**In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.**

Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

8. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale nn. 5-59-178-198-199** è destinata in zona funzionale:

**- R2 - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA O MEDIO-ALTA DENSITA' - Art. 26 Piano delle Regole**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.	<b>0,60</b>
- IC max - Indice di copertura max	%	<b>40</b>
- Altezza del fronte max:	m	<b>14,50</b>
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%	<b>30</b>

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Residenziale;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;
- T1 – Direzionale primaria;
- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello 1;
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;

Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.

In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.

9. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
- SI aree di rispetto: FASCIA DI RISPETTO STRADALE (mapp. 178-199 parte)**



#### Piano di Governo del Territorio vigente

10. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale n. 197 è destinata in zona funzionale:

**- AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.9 - Art.24 Piano delle Regole (parte)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,8
- Indice di utilizzazione fondiaria	mc/mq	
- Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
- Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	
- Rapporto di copertura (Rc)	%	50
- Altezza massima (H)	m	12

- Aree per servizi e viabilità : 200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri

**interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.**

11. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

**SI .. approvazione piano urbanistico attuativo**

NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico

NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico

NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane

NO aree di rispetto:

**In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.**

**- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria ..... mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale ..... mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria ..... mq./mq.
- Rapporto di copertura..... %

12. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

NO .. approvazione piano urbanistico attuativo

NO .. autorizzazione ex D.Lgs 42/2004 per vincolo paesaggistico

NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico

NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane

NO altro:

Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

13. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 197** è destinata in zona funzionale:

**- R2 - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA O MEDIO-ALTA DENSITA' - Art. 26 Piano delle Regole (parte)**



Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.	0,60
- IC max - Indice di copertura max	%	40
- Altezza del fronte max:	m	14,50
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%	30

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Residenziale;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;
- T1 – Direzionale primaria;
- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;



Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.

In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.

#### - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale	mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq.



- Rapporto di copertura..... %

- Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:  
NO. approvazione piano urbanistico attuativo  
NO. autorizzazione ex Lege 1497/39 per vincolo paesaggistico  
NO. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico  
NO. parere vincolante Parco Regionale delle Groane  
NO. aree di rispetto:

Piano di Governo del Territorio vigente

14. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale n. 168 è destinata in zona funzionale:

- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.9 - Art. 24 Piano delle Regole (parte)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- |   |       |     |
|---|-------|-----|
| - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) | mq/mq | 0,8 |
| - Indice di utilizzazione fondiaria         | mc/mq |     |
| - Indice di edificabilità territoriale      | mc/mq |     |
| - Indice di edificabilità fondiaria         | mq/mq |     |
| - Rapporto di copertura (Rc)                | %     | 50  |
| - Altezza massima (H)                       | m     | 12  |
- Aree per servizi e viabilità : **200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.**

- 15. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:  
**SI .. approvazione piano urbanistico attuativo**  
NO .. autorizzazione ex Lege 1497/39 per vincolo paesaggistico  
NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico  
NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane  
NO. aree di rispetto:



In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.

**- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria mq./mq.
- Rapporto di copertura..... %

16. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO .. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO autorizzazione ex D.Lgs 42/2004 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO altro:



Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

17. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale n. 168 è destinata in zona funzionale:

**- R2 - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA O MEDIO-ALTA DENSITA' - Art. 26 Piano delle Regole (parte)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- IT - Indice di edificabilità territoriale mq/mq. 0,60
- IC max - Indice di copertura max % 40
- Altezza del fronte max: m 14,50
- IPT - Indice di permeabilità minimo % 30

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Residenziale;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;

- T1 – Direzionale primaria;
- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello 1;
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;

Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.

In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.

#### - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria mq./mq.
- Rapporto di copertura..... %

- Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
- NO. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
- NO. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
- NO. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
- SI aree di rispetto: FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

#### Piano di Governo del Territorio vigente

- 18. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale nn. 127-128-131 è destinata in zona funzionale:

- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte)
- AREE DESTINATE A PARCHEGGIO (parte residua)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) %
- Altezza massima (H) m
- Aree per servizi e viabilità :

19. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO aree di rispetto:



Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

20. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale nn. 127-128-131 è destinata in zona funzionale:

- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte)
- P - MOBILITA' – PARCHEGGI PUBBLICI / PRIVATI AD USO PUBBLICO – Piano dei Servizi (parte residua)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc) %
- Altezza massima (H) m
- Aree per servizi e viabilità :

21. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Lege 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO aree di rispetto:

#### Piano di Governo del Territorio vigente

22. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale nn. 6-7-8-142** è destinata in zona funzionale:

#### - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- |   |       |
|---|-------|
| - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) | mq/mq |
| - Indice di utilizzazione fondiaria         | mc/mq |
| - Indice di edificabilità territoriale      | mc/mq |
| - Indice di edificabilità fondiaria         | mq/mq |
| - Rapporto di copertura (Rc)                | %     |
| - Altezza massima (H)                       | m     |
| - Aree per servizi e viabilità :            |       |

23. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Lege 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO aree di rispetto:

#### Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

24. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 6-7-8-142** è destinata in zona funzionale:

#### - P4 - DEPOSITO A CIELO APERTO - Art. 30 Piano delle Regole (parte)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.	
- IC max - Indice di copertura max	%	
- Altezza del fronte max:	m	
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%	15

**- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria	mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale	mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc)	%
- Altezza massima (H)	m
- Aree per servizi e viabilità :	

25. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
  - NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
  - NO aree di rispetto:

Piano di Governo del Territorio vigente

26. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 129** è destinata in zona funzionale:

**- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale	mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq.
- Rapporto di copertura.....	%

27. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:
- NO .. approvazione piano urbanistico attuativo
  - NO autorizzazione ex D.Lgs 42/2004 per vincolo paesaggistico
  - NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico



NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane  
NO altro:

**- AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.9 – Art. 24 Piano delle Regole (parte residua)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- |   |       |     |
|---|-------|-----|
| - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) | mq/mq | 0,8 |
| - Indice di utilizzazione fondiaria         | mc/mq |     |
| - Indice di edificabilità territoriale      | mc/mq |     |
| - Indice di edificabilità fondiaria         | mq/mq |     |
| - Rapporto di copertura (Rc)                | %     | 50  |
| - Altezza massima (H)                       | m     | 12  |
- Aree per servizi e viabilità : **200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.**

28. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

**SI .. approvazione piano urbanistico attuativo**

NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico

NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico

NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane

NO aree di rispetto:

**In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.**

Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

29. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale n. 129 è destinata in zona funzionale:

ufficio segreteria

tel. 02/96984300

ufficio anagrafe

tel. 02/96984320

ufficio tecnico

tel. 02/96984360

ufficio ragioneria

tel. 02/96984340

ufficio servizi sociali

tel. 02/96984380

ufficio scuola e cultura

tel. 02/96984470

polizia locale

tel. 02/96984410

fax 02/96799201

## - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria mq./mq.
- Rapporto di copertura..... %

30. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

- NO .. approvazione piano urbanistico attuativo
- NO autorizzazione ex D.Lgs 42/2004 per vincolo paesaggistico
- NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico
- NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane
- NO altro:

## - R2 - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA O MEDIO-ALTA DENSITA' - Art. 26 Piano delle Regole (parte residua)

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- |  |        |       |
|--|--------|-------|
| -IT - Indice di edificabilità territoriale | mq/mq. | 0,60  |
| - IC max - Indice di copertura max         | %      | 40    |
| - Altezza del fronte max:                  | m      | 14,50 |
| - IPT - Indice di permeabilità minimo      | %      | 30    |

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Residenziale;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;
- T1 – Direzionale primaria;
- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello 1;
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;





**Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.**

**In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..**

**L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.**

- Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:  
NO. approvazione piano urbanistico attuativo  
NO. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico  
NO. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico  
NO. parere vincolante Parco Regionale delle Groane  
NO. altro:

#### Piano di Governo del Territorio vigente

31. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al **foglio 10 mappale n. 141** è destinata in zona funzionale:

- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - P.I.I. N.5 – Art. 24 Piano delle Regole**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,8
- Indice di utilizzazione fondiaria	mc/mq	
- Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	
- Indice di edificabilità fondiaria	mq/mq	
- Rapporto di copertura (Rc)	%	50
- Altezza massima (H)	m	12

- Aree per servizi e viabilità : **200% delle SLP non monetizzabili, negli interventi con grandi strutture di vendita, 100% delle SLP , monetizzabili nella misura prevista dall'art.9, comma 5, negli altri interventi, destinate a parcheggio per la quota non inferiore ai**

due terzi del totale; la superficie a parcheggio possono essere ricavate nel sottosuolo anche per più piani interrati e sulla copertura degli edifici.

32. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:

SI .. approvazione piano urbanistico attuativo

NO .. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico

NO.. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico

NO .. parere vincolante Parco Regionale delle Groane

NO aree di rispetto:

In tale ambito sono conservate la destinazioni d'uso in atto, secondo la normativa di intervento di cui all'art. 21 del Piano delle Regole relativo le zone consolidate a prevalente destinazione produttiva secondari.

Piano di Governo del Territorio adottato (misure di salvaguardia di cui all'art.13 comma 12 L.R. 12/05 e s.m.i.)

33. L'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Solaro al foglio 10 mappale n. 141 è destinata in zona funzionale:

- P1 - TESSUTO PER ATTIVITA' ARTIGIANALI E PRODUTTIVE -  
Art. 28 Piano delle Regole

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

-IT - Indice di edificabilità territoriale	mq/mq.	1,00
- IC max - Indice di copertura max	%	60
- Altezza del fronte max:	m	14,00
- IPT - Indice di permeabilità minimo	%	20

Destinazioni d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- P1 – industriale e artigianale;
- P2 – Logistica primaria;
- P3 – Logistica secondaria;
- P4 – Depositi a cielo aperto;
- H1 – Ricettiva alberghiera;
- H2 – Ricettiva non alberghiera;
- T1 – Direzionale primaria;

- T2 – Direzionale secondaria;
- Commerciali e assimilati – Tipologia V\_Esercizi di vicinato
- Commerciali e assimilati – Tipologia M1\_Medie Strutture di Livello 1;
- Commerciali e assimilati – Tipologia M2\_Medie Strutture di Livello 2;
- Commerciali e assimilati – Tipologia M3\_Medie Strutture di Livello 3;
- Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande – SM;
- Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale;
- R – Residenziale (nel limite di n.1 unità immobiliare, per area di pertinenza fondiaria, non eccedente i 150 mq di SL destinata a residenza del custode o del proprietario).

**Sono espressamente escluse tutte le destinazioni d'uso ricadenti nelle Categorie Funzionali indicate all'art.9 del Piano delle Regole e non menzionate tra le destinazioni ammesse di cui sopra.**

**In particolare all'interno del territorio comunale, sono escluse nuove attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art.216 del RD 1265/34 e ss.mm.ii..**

**L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione o che possano creare molestie, sia acustiche che odorigine, all'interno del perimetro del centro edificato, è in ogni caso subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte ad evitare o ridurre l'emissione di sostanze inquinanti e/o gli effetti molesti sulla popolazione.**

#### **- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' (parte residua)**

Le principali prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area, alla data del presente certificato, sono le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.
- Indice di edificabilità territoriale mc./mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria mq./mq.
- Rapporto di copertura..... %

- Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area, oltre ad essere soggetti a Permesso di Costruire, sono subordinati a:  
NO. approvazione piano urbanistico attuativo  
NO. autorizzazione ex Legge 1497/39 per vincolo paesaggistico  
NO. autorizzazione ex R.D. 3267/23 per vincolo idrogeologico  
NO. parere vincolante Parco Regionale delle Groane



**SI aree di rispetto: FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

34. L'area sopra menzionata, alla data odierna, non è sottoposta a lottizzazione abusiva.

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge.



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(Arch. Marina Di Rienzo)

*Marina Di Rienzo*

RITIRATO IL 01-04-2024

*Stalcom*