

COMUNE di NOVATE MILANESE

HOLPING SRL

PIAZZA VITTORIA, 22
20015 PARABIAGO (MI)
tel. 0331/551126
e-mail: ing.orvi@holping.it
pec: stefano.orvi@ingpec.eu

PROGETTISTA: _____

**RICHIESTA APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA
DESTINAZIONE RESIDENZIALE "AT.R1.02 "
UBICATO IN VIA GIUSEPPE DI VITTORIO
VIA PRAMPOLINI E VIA BARANZATE**

PROPRIETARI _____

TAV. n. **2.1**

PRATICA EDILIZIA:

DISEGNO:
ESTRATTO MAPPA, VISURE CATASTALI, TABELLA RIPARTIZIONE SCHEDA AMBITO AT

Licences: AutoCAD LT n° 730-00016504 - AutoCAD Release 14 n° 640-00342712 - BEAM 2000 3.0 n° B2-2293944

DATA:
GENNAIO 2025

NOTE:

RAPPORTO:

NOME FILE:
2023-Parolo AT.R1.02

AGGIORNAMENTI

1	Ottobre 2025	Integrazione definitiva completa di tutti gli elaborati
2		
3		
4		
5		


MAPPA CATASTALE


FG. 11 strada vicinale


FG. 12 mappali 545 (parte), 528, 444 (parte)


(Mappali Interni al limite del comparto di piano attuativo rettificato)




- 
 DELIMITAZIONE COMPARTO DA P.G.T.
 (AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.R1.02)

- 
 DELIMITAZIONE COMPARTO A SEGUITO
 RETTIFICA IN FUNZIONE DELLE CONDIZIONI
 MORFOLOGICHE E FISICO AMBIENTALE DEL
 LUOGO NONCHE' SULLA BASE DELLE
 PROPRIETA' CATASTALI E DEI REALI CONFINI
 DI PROPRIETA' RILEVABILI SUL POSTO
 DELIMITAZIONE SUPERFICIE TERRITORIALE
 (AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.R1.02)

- 
 PORZIONE AREA RICADENTE AL FG 11
 MAPP. 155 STRALCIATA DALL'AMBITO
 DI TRASFORMAZIONE AT.R1.02
 ATTUALMENTE SEDE STRADALE

- 
 PORZIONE AREA DI PROPRIETA'
 (PORZIONE MAPPALE 545) ESTERNE AL
 LIMITE DI PIANO IN CESSIONE GRATUITA
 PER SERVIZI PUBBLICI E/O SEDE
 STRADALE (vedi Tav. 4.3)

- 
 PORZIONE STRADA VICINALE
 ATTUALMENTE GIA' DESTINATA A STRADA

VISURE CATASTALI

FG. 12 mappale 545 (parte), 528, 444 (parte)

(Mappali Interni al limite del comparto di piano attuativo rettificato)

Mappale 545

Proprietà attuale: GATEC SRL

Mappale 444 e 528

Proprietà attuale: COMUNE DI NOVATE MILANESE

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/11/2023

Dati identificativi: Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**
Foglio **12** Particella **444**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 12,33 Lire 23.875**
agrario **Euro 11,84 Lire 22.920**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **1.910 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 09/01/1996 MOD.12 NUM.17/78 (n. 17.3/1978)

> **Dati identificativi**

Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**
Foglio **12** Particella **444**
Partita: **41**

FRAZIONAMENTO in atti dal 09/01/1996 MOD.12
NUM.17/78 (n. 17.3/1978)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 12,33 Lire 23.875**
agrario **Euro 11,84 Lire 22.920**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **1.910 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 09/01/1996 MOD.12
NUM.17/78 (n. 17.3/1978)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI NOVATE MILANESE**
(CF 02032910156)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 19/12/1990 Pubblico
ufficiale BRAMBILLA ULDERICO Sede MILANO (MI)
Repertorio n. 49824 - AP Sede MILANO (MI)
Registrazione n. 1060 registrato in data 07/01/1991 -
VENDITA Voltura n. 82805.1/2010 - Pratica n.
MI0916026 in atti dal 17/11/2010

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2023

Dati identificativi: Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**

Foglio **12** Particella **528**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,48**

agrario **Euro 2,38**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: **384 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 23/06/2017 Pratica n. MI0295295 in atti dal 23/06/2017 presentato il 23/06/2017 (n. 295295.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**

Foglio **12** Particella **528**

FRAZIONAMENTO del 23/06/2017 Pratica n. MI0295295 in atti dal 23/06/2017 presentato il 23/06/2017 (n. 295295.1/2017)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,48**

agrario **Euro 2,38**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: **384 m²**

FRAZIONAMENTO del 23/06/2017 Pratica n. MI0295295 in atti dal 23/06/2017 presentato il 23/06/2017 (n. 295295.1/2017)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI NOVATE MILANESE (CF 02032910156)**

sede in NOVATE MILANESE (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/12/2017 Pubblico ufficiale POZZI GIORGIO GIOVANNI GI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 31135 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 103391.1/2017 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 29/12/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **08/10/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**
Foglio **12** Particella **545**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **11406 m²**

Indirizzo: VIA CAMILLO PRAMPOLINI n. 15 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 28/01/2025 Pratica n. MI0037708 in atti dal 29/01/2025
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.333467.28/01/2025 RETTIFICA DOCFA
PROT. MI 11774/2025 (n. 37708.1/2025)

> **Dati identificativi**

Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**
Foglio **12** Particella **545**

DEMOLIZIONE TOTALE del 14/01/2025 Pratica n.
MI0011774 in atti dal 15/01/2025 DEMOLIZIONE
TOTALE (n. 11774.1/2025)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **NOVATE MILANESE (F955) (MI)**
Foglio **12** Particella **545**

> **Indirizzo**

VIA CAMILLO PRAMPOLINI n. 15 Piano T

VARIAZIONE del 28/01/2025 Pratica n. MI0037708 in
atti dal 29/01/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.333467.28/01/2025 RETTIFICA
DOCFA PROT. MI 11774/2025 (n. 37708.1/2025)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **11406 m²**

VARIAZIONE del 28/01/2025 Pratica n. MI0037708 in atti dal 29/01/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.333467.28/01/2025 RETTIFICA DOCFA PROT. MI 11774/2025 (n. 37708.1/2025)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GATEC S.R.L. (CF 14293230968)**

sede in RHO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2025 Pubblico ufficiale MATARRESE PASQUALE Sede MILANO (MI) Repertorio n. 155871 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 71169.1/2025 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 15/07/2025

Visura telematica

Legenda

a) F/1: Area urbana

**TABELLA DI RIPARTIZIONE
PERCENTUALI DI POSSESSO**

**Ambito di trasformazione AT. R1. 02
VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI**

TABELLA DI RIPARTIZIONE PROPRIETA' - Percentuali di possesso**(AT.R1.02 Ambito di Trasformazione Residenziale_Via Baranzate - Via Prampolini)****Sup. catastale di riferimento per AT 12919,00 mq _Sup, terr.le da scheda d'ambito 12919,00 mq Sup, terr.le da rilievo 12871,25 mq**

Proprietà	Foglio	particella	sup. cat.le complessiva	sup. cat.le riferita all'AT mq	% possesso
Comune di Novate Milanese	12	444	1910,00	953,00	7,38%
Comune di Novate Milanese	12	528	384,00	384,00	2,97%
Comune di Novate Milanese	11	strada vicinale		220,33	1,71%
GATEC Srl	12	545	11406,00	11.361,67	87,95%
Totale Sup. Catastale riferita AT				12.919,00	100,00%
Tot. Sup. terr.le da PGT				12.919,00	
Tot. Sup. terr.le da rilievo				12.871,25	

SCHEDA AMBITO AT

Ambito di trasformazione AT. R1. 02
VIA BARANZATE - VIA PRAMPOLINI



AT.R1.02 - Via Baranzate - Via Prampolini

Limite amministrativo

Servizi ricadenti all'interno di P.A. (ATE - AT - ARU - PAV)

- Ambito polifunzionale
- Ambito produttivo
- Ambito commerciale
- Ambito residenziale
- Attrezzature civica - CIV
- attrezzatura scolastica - SCO
- Verde urbano - VER
- Parcheggio a servizio della residenza e dello sport - PKR
- parcheggio e attrezzature a servizio delle attività produttive e commerciali-terziarie - PKP
- Servizio privato di interesse generale - SPR
- Ambito di compensazione ambientale - CMP
- viabilità di progetto - V

Perimetrazione comparti oggetto di trasformazione

- Perimetrazione comparti oggetto di trasformazione

Fasce a verde alberato

- Fascia a verde alberato

Vincoli

- Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934; L. 166/2002; Reg. R.L. 6/2004)
- Fascia di rispetto stradale relativa al nuovo tratto autostradale A52 e potenziamento A4 - [Art. 71]

Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/1980)

Zona di tutela assoluta (10 m)

Fascia di rispetto (200 m)

Aree boscate (D.Lgs142/2004 art.142,c.1,lett.g; L.R.27/2004;PTCP art.51;PIF)

Fontanili esistenti (PTCP, Art. 29)

Alveo fontanile abbandonato

vincolo polizia idraulica fontanili (10 m)

PGRA - Pericolosità reticolo principale

- H - Reticolo principale - scenario frequente
- M - Reticolo principale - scenario poco frequente
- L - Reticolo principale - scenario raro

PGRA - Rischio areale

- R4 - Rischio molto elevato

Classi di fattibilità geologica

F2 - tutto il territorio eccetto quelle sotto specificate

F3a

F3b

F3c

F4a

F4b

Scala 1:2.000

AT.R1.02	Via Baranzate / Via Prampolini
-----------------	---------------------------------------

Destinazione principale
Residenza

Destinazione integrativa
Ricettivo; Esercizio di vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Housing sociale, Servizi privati strutturati caratterizzati da attività economica non assimilabile al servizio di interesse pubblico generale convenzionato; Servizi privati diffusi; servizi pubblici e di interesse generale convenzionati

Destinazione vietata
Agricoltura; Industria Artigianato; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Locali di intrattenimento; Stazione carburanti.

Modalità attuativa
Piano attuativo

Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	12.919 m ²
Capacità edificatoria totale	4.000 m ²
Contributo totale al sistema dei servizi	8.600 m ²
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno del comparto	8.600 m ²
Contributo di compensazione totale	2.000 m ² equivalenti
Oneri di compensazione	27% degli oneri di Urb. Primaria e Secondaria riferiti a 3.000 m ² di slp
Rapporto di copertura	40% della Sf
Rapporto di occupazione	55% della Sf
H massima degli edifici	14,80 m

Prescrizioni specifiche per l'attuazione
Poiché l'intervento contribuisce al sistema dei servizi con una quota superiore al 100% della slp si applica il contributo alla compensazione in misura del 50% della slp. Valgono ad ogni effetto le norme geologiche di riferimento dello studio geologico del PGT vigente, così come aggiornato nella presente variante.