

**. DOCUMENTAZIONE TITOLARITA' .**

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T56140 del 31/10/2022

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 17 - Particella 262 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/10/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00262 Subalterno 0002

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2022 - Registro Particolare 55641 Registro Generale 82554  
Pubblico ufficiale SEGRETARIATO GENERALE DELLA LOMBARDIA MI Repertorio 3500/2022 del 30/05/2022  
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T58735 del 26/07/2021

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 17 - Particella 262

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/07/2021

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T56900 del 26/07/2021

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 262 - Subalterno 1

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/07/2021

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T9249 del 26/07/2021

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 262 - Subalterno 2

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/07/2021

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T58456 del 26/07/2021

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 262 - Subalterno 3

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/07/2021

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



ALEANDRO BOTTICCHIO &lt;aleandro.bottichio@gmail.com&gt;

---

**Visura in conservatoria**

1 messaggio

---

**ALEANDRO BOTTICCHIO** <aleandro.bottichio@gmail.com>

20 settembre 2021 10:12

A: [upt.milano.spimilano2@agenziaentrate.it](mailto:upt.milano.spimilano2@agenziaentrate.it), [Elisa Gabutti <e.gabutti@sestosg.net>](mailto:Elisa Gabutti <e.gabutti@sestosg.net>)

Spett. Agenzia delle Entrate  
Ufficio Provinciale Territorio Milano 2  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Conservatoria

e.p.c. Arch. Elisa Gabutti  
Responsabile del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio

Scrivo in qualità di tecnico incaricato dal Comune di Sesto S/G, nella valutazione immobiliare del sito denominato Via Rovani n° 217-219 Comune censuario di Sesto S/G, fg. 17 mappale 262 e 263, per ponderare la possibilità di ispezione ipotecaria in capo alla provenienza dell'immobile.

Da indagini catastali ed ipotecarie, sia cartacee che telematiche non è stato possibile risalire ad alcuna provenienza, e allo stesso modo l'A.C. comunale proprietaria, non è in possesso di alcun documento attestante l'origiaria proprietà.

Gli unici documenti storici in possesso sono i titoli autorizzativi inerenti la costruzione del fabbricato attualmente in essere risalente agli anni '30.

Dalla mappa catastale d'impianto dal 1984 al 1902, dedotta dal sito dell'Archivio Storico, in data 24/04/1984, si può dedurre che le particelle attuali, mappali 262 e 263, derivano dalla più ampio mappale 63, il che fa pensare ad un provenienza riconducibile alla metà del 1800.

Sulla scorta di tali poche informazioni è dunque ipotizzabile la ricerca delle provenienze, rimandando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, al recapito 335 8145294.

Cordiali Saluti

---

**4 allegati**

 **11 DOCUMENTAZIONE CATASTALE.pdf**  
466K

 **12 DOCUMENTAZIONE TITOLARITA'.pdf**

208K

 **Richiesta di ispezione ipotecaria\_1T\_310 ( Zanaglio ).pdf**  
379K

 **mappa impianto 1894 - 1902.pdf**  
1784K

MILANO

Direzione Provinciale di .....

Ufficio Provinciale di ..... - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: MILANO 2


## RICHIESTA DI ISPEZIONE IPOTECARIA

<b>DATI DEL RICHIEDENTE</b>	Cognome e nome <b>Geom. ALEANDRO BOTTICHIO</b>		Codice fiscale <b>B T T L D R 6 8 H 0 7 G 1 7 9 D</b>				
	Indirizzo <b>Via Fontanelle 15B 25050 OSSIMO (BS)</b>						
<b>SOGGETTI e/o IMMOBILI DA ISPEZIONARE</b>	<b>1</b>	Dal giorno mese anno	Al giorno mese anno	Trascrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Iscrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Annotamenti <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C	Escludi formalità non rinnovate o cancellate (1) <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> I	Base informativa <input type="checkbox"/>	
	Cognome e nome (denominazione) <b>Comune di Sesto San Giovanni</b>		Comune di nascita (Sede legale) <b>Piazza della Resistenza n° 20</b>		Provincia		
	Codice fiscale <b>022533930156</b>		Data di nascita giorno mese anno	Sesso	Ambito territoriale - Circoscrizione di pubblicità immobiliare		Ispezione nazionale <input type="checkbox"/>
	Comune dell'immobile <b>Sesto San Giovanni</b>		Provincia <b>MI</b>	Catasto F <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/>	Dati identificativi dell'immobile Sezione Foglio Particella Subalterno <b>17 262/263 ex 63</b>		
	<b>2</b>	Dal giorno mese anno	Al giorno mese anno	Trascrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Iscrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Annotamenti <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C	Escludi formalità non rinnovate o cancellate (1) <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> I	Base informativa <input type="checkbox"/>	
	Cognome e nome (denominazione)		Comune di nascita (Sede legale)		Provincia		
	Codice fiscale		Data di nascita giorno mese anno	Sesso	Ambito territoriale - Circoscrizione di pubblicità immobiliare		Ispezione nazionale <input type="checkbox"/>
	Comune dell'immobile		Provincia	Catasto F <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/>	Dati identificativi dell'immobile Sezione Foglio Particella Subalterno		
	<b>3</b>	Dal giorno mese anno	Al giorno mese anno	Trascrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Iscrizioni <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C Annotamenti <input type="checkbox"/> F <input checked="" type="checkbox"/> C	Escludi formalità non rinnovate o cancellate (1) <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> I	Base informativa <input type="checkbox"/>	
	Cognome e nome (denominazione)		Comune di nascita (Sede legale)		Provincia		
Codice fiscale		Data di nascita giorno mese anno	Sesso	Ambito territoriale - Circoscrizione di pubblicità immobiliare		Ispezione nazionale <input type="checkbox"/>	
Comune dell'immobile		Provincia	Catasto F <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/>	Dati identificativi dell'immobile Sezione Foglio Particella Subalterno			
<b>DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA</b>	Preso visione <i>Informativa sulla protezione dei dati personali</i> <input type="checkbox"/>						
	Data giorno mese anno	Firma del richiedente					

<b>SEZIONE RISERVATA ALL'UFFICIO (2)</b>	SOGGETTI / IMMOBILI (Base informativa)	N.	<input type="checkbox"/>	X	€7,00	Pag. .... di .....  DATA PROTOCOLLO RICHIESTA RICEVUTA	
	SOGGETTI (Registri cartacei)	N.	<input type="checkbox"/>	X	€3,00		
	SOGGETTI (Ispezione nazionale)	N.	<input type="checkbox"/>	X	€20,00		TOTALE <input style="width: 100px;" type="text"/>
	NOTE e/o TITOLI	N.	<input type="checkbox"/>	X	€4,00		
	TITOLI TELEMATICI STAMPATI	N.	<input type="checkbox"/>	X	€8,00		
	NOTE (3)	N.	<input type="checkbox"/>	X	€8,00		
(1) L'esclusione riguarda le trascrizioni e/o le iscrizioni non rinnovate e le iscrizioni cancellate (2) I tributi sono dovuti anche nel caso di risultato della ricerca negativo ad eccezione della ricerca per nota (3) Per le note cartacee relative al periodo automatizzato e per quelle validate del periodo pre automazione, l'importo è dovuto in misura doppia							

**AVVERTENZE** - La banca dati dei registri immobiliari può contenere dati personali anche di natura sensibile e giudiziaria, tutelati a norma del Dlgs n. 196/2003. L'uso improprio o eccessivo delle informazioni è punibile ai sensi di legge.

## RICHIESTA DI ISPEZIONE IPOTECARIA

<b>DATI DEL RICHIEDENTE</b>	Cognome e nome <b>Geom. ALEANDRO BOTTICHIO</b>		Codice fiscale <b>B   T   T   L   D   R   6   8   H   0   7   G   1   7   9   D</b>						
	Indirizzo <b>Via Fontanelle n° 15B 25050 OSSIMO (BS)</b>								
<b>DOCUMENTI DA ISPEZIONARE</b>	DATI DEL DOCUMENTO								
	N.	Tipologia (1)	Nota/titolo (2)	Anno	Registro particolare (3)	DATI DEL SOGGETTO O DELL'IMMOBILE	Documenti correlati	Cartaceo (4)	
	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
	13								
	14								
	15								
	16								
	17								
	18								
	19								
	20								
	(1) Indicare T per Trascrizione, I per Iscrizione, P per Privilegi, A per Annotamenti, C per Comunicazioni (2) Indicare N per Nota, T per Titolo (3) Per le comunicazioni di cancellazione d'ipoteca indicare il numero di registro delle comunicazioni (4) Barrare nel caso di richiesta del documento cartaceo								
<b>DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA</b>	Presa visione Informativa sulla protezione dei dati personali <input type="checkbox"/>				Data <span style="margin-left: 20px;">giorno</span> <span style="margin-left: 20px;">mese</span> <span style="margin-left: 20px;">anno</span> <b>20</b>   <b>09</b>   <b>2021</b>				
					Firma del richiedente <i>Aleandro Bottichio</i> 				
<b>SEZIONE RISERVATA ALL'UFFICIO</b>	NOTE e/o TITOLI		N.		X	€4,00	Pag.....di .....  DATA PROTOCOLLO RICHIESTA RICEVUTA		
	TITOLI TELEMATICI STAMPATI		N.		X	€8,00			
	NOTE (1)		N.		X	€8,00			
					TOTALE				
	(1) Per le note cartacee relative al periodo automatizzato e per quelle validate del periodo pre automazione, l'importo è dovuto in misura doppia								

MARCA SERVIZI



ALEANDRO BOTTICCHIO &lt;aleandro.bottichio@gmail.com&gt;

---

**Visura in conservatoria**

2 messaggi

---

**ALEANDRO BOTTICCHIO** <aleandro.bottichio@gmail.com>

20 settembre 2021 10:12

A: upt.milano.spimilano2@agenziaentrate.it, Elisa Gabutti &lt;e.gabutti@sestosg.net&gt;

Spett. Agenzia delle Entrate  
Ufficio Provinciale Territorio Milano 2  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Conservatoria

e.p.c. Arch. Elisa Gabutti  
Responsabile del Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio

Scrivo in qualità di tecnico incaricato dal Comune di Sesto S/G, nella valutazione immobiliare del sito denominato Via Rovani n° 217-219 Comune censuario di Sesto S/G, fg. 17 mappale 262 e 263, per ponderare la possibilità di ispezione ipotecaria in capo alla provenienza dell'immobile.

Da indagini catastali ed ipotecarie, sia cartacee che telematiche non è stato possibile risalire ad alcuna provenienza, e allo stesso modo l'A.C. comunale proprietaria, non è in possesso di alcun documento attestante l'origiaria proprietà.

Gli unici documenti storici in possesso sono i titoli autorizzativi inerenti la costruzione del fabbricato attualmente in essere risalente agli anni '30.

Dalla mappa catastale d'impianto dal 1984 al 1902, dedotta dal sito dell'Archivio Storico, in data 24/04/1984, si può dedurre che le particelle attuali, mappali 262 e 263, derivano dalla più ampio mappale 63, il che fa pensare ad un provenienza riconducibile alla metà del 1800.

Sulla scorta di tali poche informazioni è dunque ipotizzabile la ricerca delle provenienze, rimandando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, al recapito 335 8145294.

Cordiali Saluti

---

**4 allegati** **11 DOCUMENTAZIONE CATASTALE.pdf**  
466K **12 DOCUMENTAZIONE TITOLARITA'.pdf**

208K

 **Richiesta di ispezione ipotecaria\_1T\_310 ( Zanaglio ).pdf**  
379K **mappa impianto 1894 - 1902.pdf**  
1784K

---

**UPT MILANO - SPI MILANO 2** <upt.milano.spimilano2@agenziaentrate.it>

20 settembre 2021 11:39

A: ALEANDRO BOTTICCHIO &lt;aleandro.bottichio@gmail.com&gt;, Elisa Gabutti &lt;e.gabutti@sestosg.net&gt;

Gen. le Utente,

si comunica che al fine di garan. re la prevenzione e la sicurezza dei dipenden dell'Ufficio e dell'utenza in ordine all'emergenza sanitaria da COVID-19, il servizio di **ISPEZIONE CARTACEA E VISIONE TITOLI** viene reso solo previo appuntamento, ges to con un applica vo *web* dedicato.

L'accesso al servizio avviene previa prenotazione da effe. uare esclusivamente mediante l'utlizzo del menzionato applica vo disponibile al seguente link:  
[https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup\\_v2/user.php](https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup_v2/user.php).

L'applicativo perme. e, dopo la scelta dell'Ufficio (Milano), di selezionare la tipologia del servizio ("Consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei") e il numero di pra che (preimpostato a 1).

Nella richiesta di appuntamento è **obbligatoria la compilazione del campo "Note"** presente all'interno dei "Da personali", indicando il contenuto dell'ispezione (nomina vi comple dei rela vi da) oppure, qualora se ne conoscano già gli estremi, l'elenco dei titoli o delle note che si intendono visionare.

La compilazione del campo "Note" consente, infatti, all'Ufficio di effettuare un'istruttoria preliminare e, in occasione dell'appuntamento, di limitare lo stazionamento degli uten di fronte alle postazioni di cassa (poste nel salone del piano terra) al tempo strettamente necessario ad effettuare il pagamento per la successiva consultazione dei titoli e/o delle formalità che avviene al piano interrato dell'Ufficio.

Poiché l'utente avrà a disposizione solo 30 minu per ogni appuntamento, è consen to indicare un massimo di 3 nomina vi da ispezionare, con rela va visione dei titoli. Se si richiede la sola visione di titoli, è possibile indicare un massimo di 4 titoli. Il sistema consente di prenotare al massimo 2 appuntamen al giorno.

Si informa l'utenza che qualora l'appuntamento venga fissato senza valorizzare il campo "Note", l'Ufficio, per quanto detto sopra, procederà ad annullarlo.

Qualora nel tentativo di prenotazione il sistema producesse una segnalazione di errore, la informiamo che essa deriva dalla circostanza che il medesimo sistema non trova appuntamenti liberi per le due settimane successive e quindi non consente la prenotazione. Pertanto, in casi del genere, La invitiamo a riprovare nei giorni successivi.

Le **ISPEZIONI AUTOMATIZZATE** potranno essere effettuate nei giorni di lunedì mercoledì e giovedì dalle 8,30 alle 13,00. Il servizio viene erogato presso lo sportello n. 49, o, in alterna va n. 46, senza appuntamento.



Tali ispezioni potranno anche essere effettuate online: oltre alla piattaforma Sister è possibile utilizzare altri servizi (Consultazione personale e Ispezione ipotecaria online) reperibili al link di seguito indicato: [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/ispezione-ipotecaria/ispezione-ipotecaria-online-professionisti](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/ispezione-ipotecaria/ispezione-ipotecaria-online-professionisti)

Cordiali saluti

**Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Milano - Territorio**

**Area Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione Milano 2**

**Via Manin, n 29 – 20121 Milano Tel. 0039(02) 63697461 – Fax 0039(02) 63697687**

**- [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)**



**PROFESSIONISTI E NOTAI** da oggi possono consultare le risposte alle domande più frequenti sulla Pubblicità Immobiliare direttamente sul sito [www.lombardia.agenziaentrate.it](http://www.lombardia.agenziaentrate.it)

Le **FAQ**, elaborate dai conservatori lombardi, riguardano in particolare trascrizioni, iscrizioni e annotazioni

*Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempo e comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*

**AVVISO ALL'UTENZA**: le note devono essere redatte con programma Unimod scaricabile gratuitamente dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) alla voce strumenti – software di compilazione - software catastali e ipotecari – Unimod (versione per utente non telematico)

**Da:** ALEANDRO BOTTICCHIO [mailto:[aleandro.bottichio@gmail.com](mailto:aleandro.bottichio@gmail.com)]

**Inviato:** lunedì 20 settembre 2021 10:12

**A:** UPT MILANO - SPI MILANO 2; Elisa Gabutti

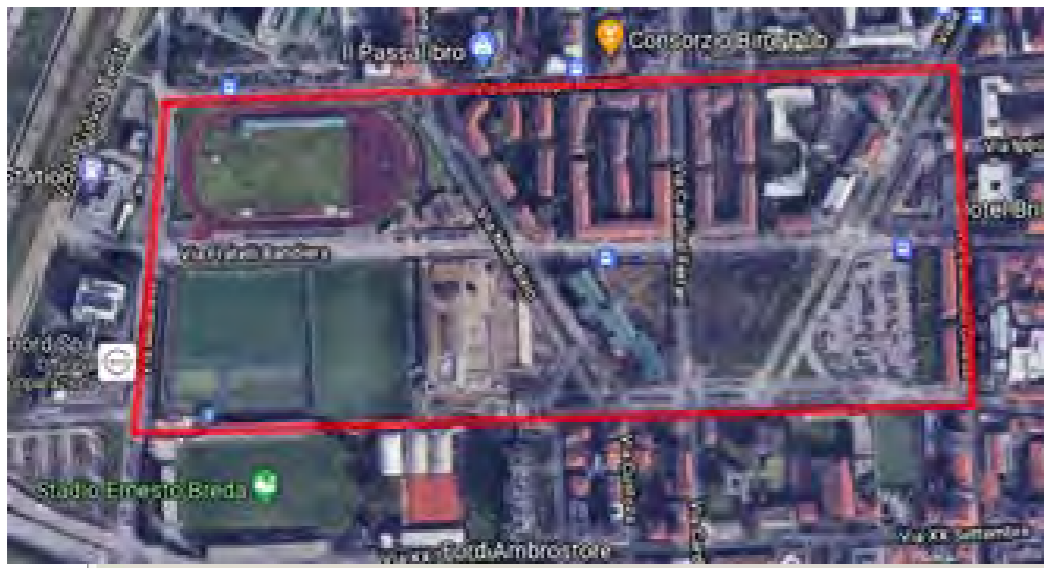
**Oggetto:** Visura in conservatoria

## Prenota un appuntamento

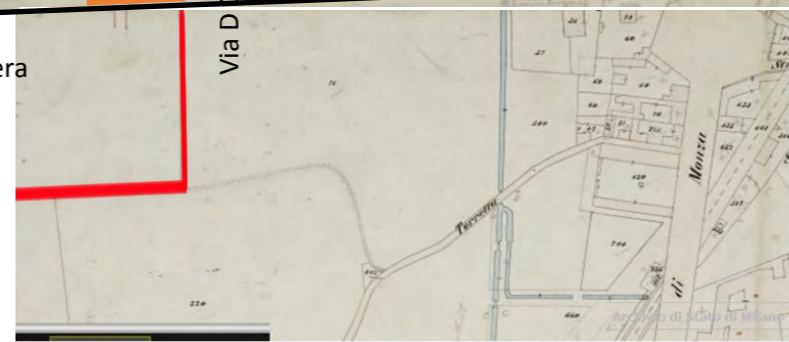
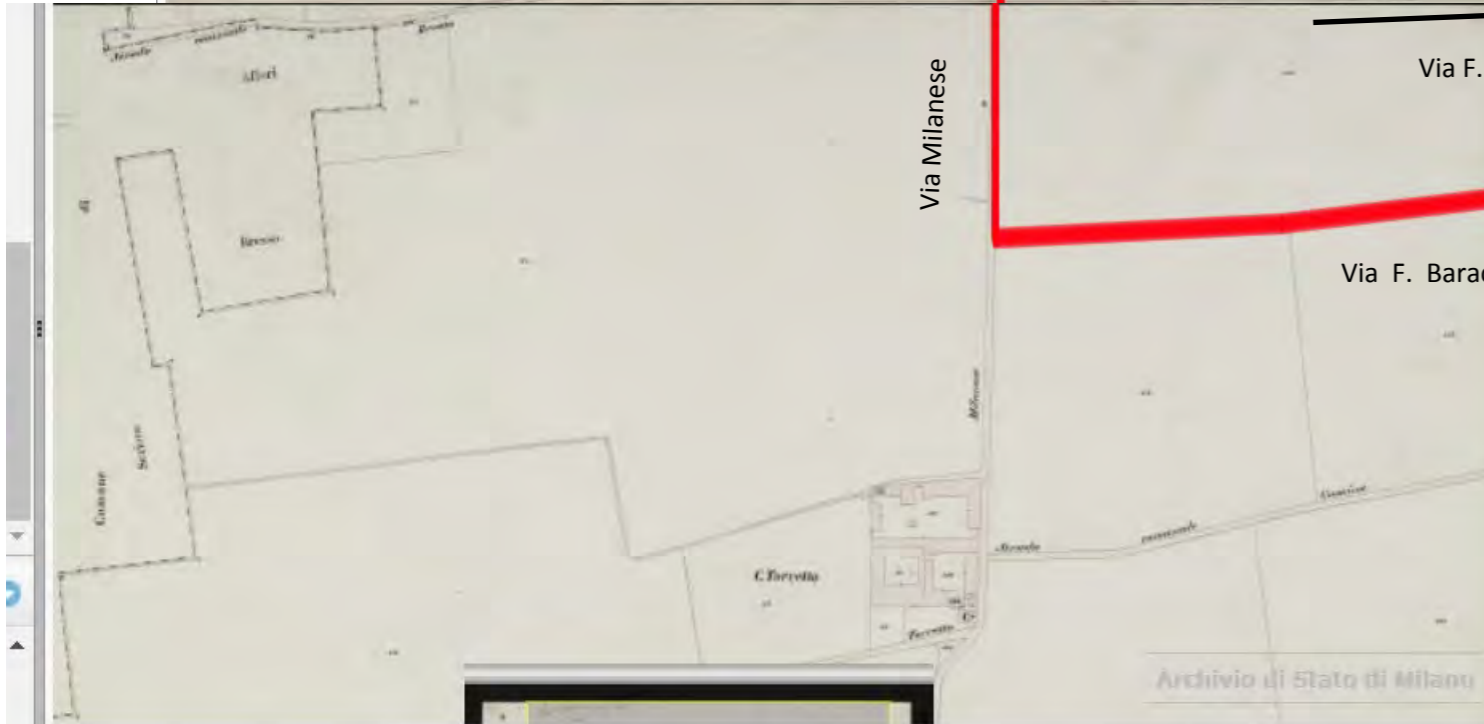
Il Servizio non e' erogabile. Verificare la presenza di fasce orarie disponibili con la funzione 'Elenca le prenotazioni di un ufficio' e riprovare a prenotare. Premere il pulsante Indietro per tornare alla 'Scelta del servizio'

Indietro

# Cartografia Storica



17 aprile 1894 mappale 63





882 • 1959 • 1000 cartia R. M.I.

43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1  
0  
-1  
-2  
-3  
-4  
-5  
-6  
-7  
-8  
-9  
-10  
-11  
-12  
-13  
-14  
-15  
-16  
-17  
-18  
-19  
-20  
-21  
-22  
-23  
-24  
-25  
-26  
-27  
-28  
-29  
-30  
-31  
-32  
-33  
-34  
-35  
-36  
-37  
-38  
-39  
-40  
-41  
-42  
-43  
-44  
-45  
-46  
-47  
-48  
-49  
-50  
-51  
-52  
-53  
-54  
-55  
-56  
-57  
-58  
-59  
-60  
-61  
-62  
-63  
-64  
-65  
-66  
-67  
-68  
-69  
-70  
-71  
-72  
-73  
-74  
-75  
-76  
-77  
-78  
-79  
-80  
-81  
-82  
-83  
-84  
-85  
-86  
-87  
-88  
-89  
-90  
-91  
-92  
-93  
-94  
-95  
-96  
-97  
-98  
-99  
-100



NR

Aeroporto

COMUNE DI BOLLAIO

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI COLOGNO MONZESE

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

COMUNE DI Sesto S. Giovanni

517000m E.

18

19

20

(Milano Est)

21

22

Scala di 1:25 000

1000m. 500m. 0

2K.

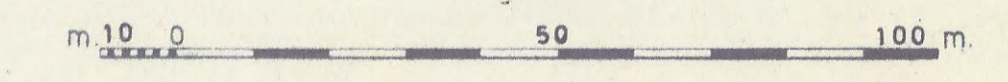




PROVINCIA DI MILANO  
Comune di Sesto San Giovanni

Foglio N: 17

COPIA  
NON DEFINITIVA



Scala di 1:1000



. DOCUMENTAZIONE

VERIFICA EDILIZIA .

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Seduta della Consulta del giorno 13 gennaio 1939 - XVII

---

N. 3 ORDINE DEL GIORNO

=====

PROVVEDIMENTI PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN MAGAZZENO COMUNALE.

---

La necessità della costruzione del magazzino comunale, di cui alla presente deliberazione, è sorta dal bisogno di riunire in unica località tutto il materiale relativo al servizio stradale del Comune e di accentrare detto servizio, anche per quanto riguarda gli uffici e parte del personale addettovi.

La nuova costruzione è prevista su un appezzamento di terreno di proprietà del Comune sito in via Rovani, fra le vie Damiano Chiesa, Savoia e il viale Lombardia.

Il progetto, redatto dall'ufficio Tecnico comunale, prevede la costruzione di una villetta adibita in parte ad abitazione del custode e in parte a studio e abitazione di personale dipendente, la costruzione di ricovero antiaereo e di n. 10 ampi ambienti ad uso di magazzino.

Con la deliberazione seguente, <sup>che</sup> si sottopone al parere dell'On. Consulta, si approva il progetto sopradetto, la cui esecuzione importa la spesa, prevista in complessive £ 310.000, compresa, in detta somma, quella per gli impianti accessori di riscaldamento, sanitari, di illuminazione, suoneria e fognatura interna.

---



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PODESTÀ

Ing. G. Dorici

IL SEGRETARIO CAPO

Tomassini

### Relazione di Pubblicazione

La presente venne pubblicata a questo Albo pretorio nel giorno festivo ~~14~~ ~~15~~ gennaio 1939-XVII senza reclami.

15 gennaio 1939-XVII senza reclami.

Sesto S. Giovanni, 16 gennaio 1939 - X.VII

IL SEGRETARIO CAPO

Tomassini

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sesto S. Giovanni, 14 gennaio 1939 - X.VII

IL SEGRETARIO CAPO

*Tomassini*

Visto: IL PODESTÀ

*[Signature]*



### R. PREFETTURA DI MILANO

N. 14309/4 Div.

Addi 10/1/1939 - X

Visto

*per l'esecutiva seduta del Consiglio di Prefettura autorizzante l'aggiudicazione dei lavori nel modo richiesto, con che per la licitazione privata venga prescelta che la offerta della ditta invitata persegua a scopo esclusivo della posta.*

IL PREFETTO



*[Signature]*



## COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI

14 MAR 1939

Protocollo N. 9102  
Cat. X Cl. 10 Fasc. 3

Prot. N. 1630

MUNICIPIO DI SESTO S. GIOVANNI

SEGRETARIA

14 MAR 1939

### DELIBERAZIONE DEL PODESTÀ

L'anno millenovecentotrenta ~~no~~ nove il giorno 14 del mese di gennaio

Anno XVII nell'Ufficio comunale di Sesto S. Giovanni;

Il Podestà del Comune, Comm. Ing. Dott. Cesare Dorici, assistito dal Segretario Capo, Dott.

Corrado Tomassini, ha adottato la seguente deliberazione:

OGGETTO N. 19

PROVVEDIMENTI PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO COMUNALE.

### IL PODESTÀ

Premesso che da tempo si è appalesato il bisogno di raggruppare in unica località tutto il materiale necessario alla manutenzione e alla sistemazione delle strade, nonché il personale addetto a tale servizio, e ciò allo scopo di rendere il medesimo più pronto e più rispondente alle necessità locali;

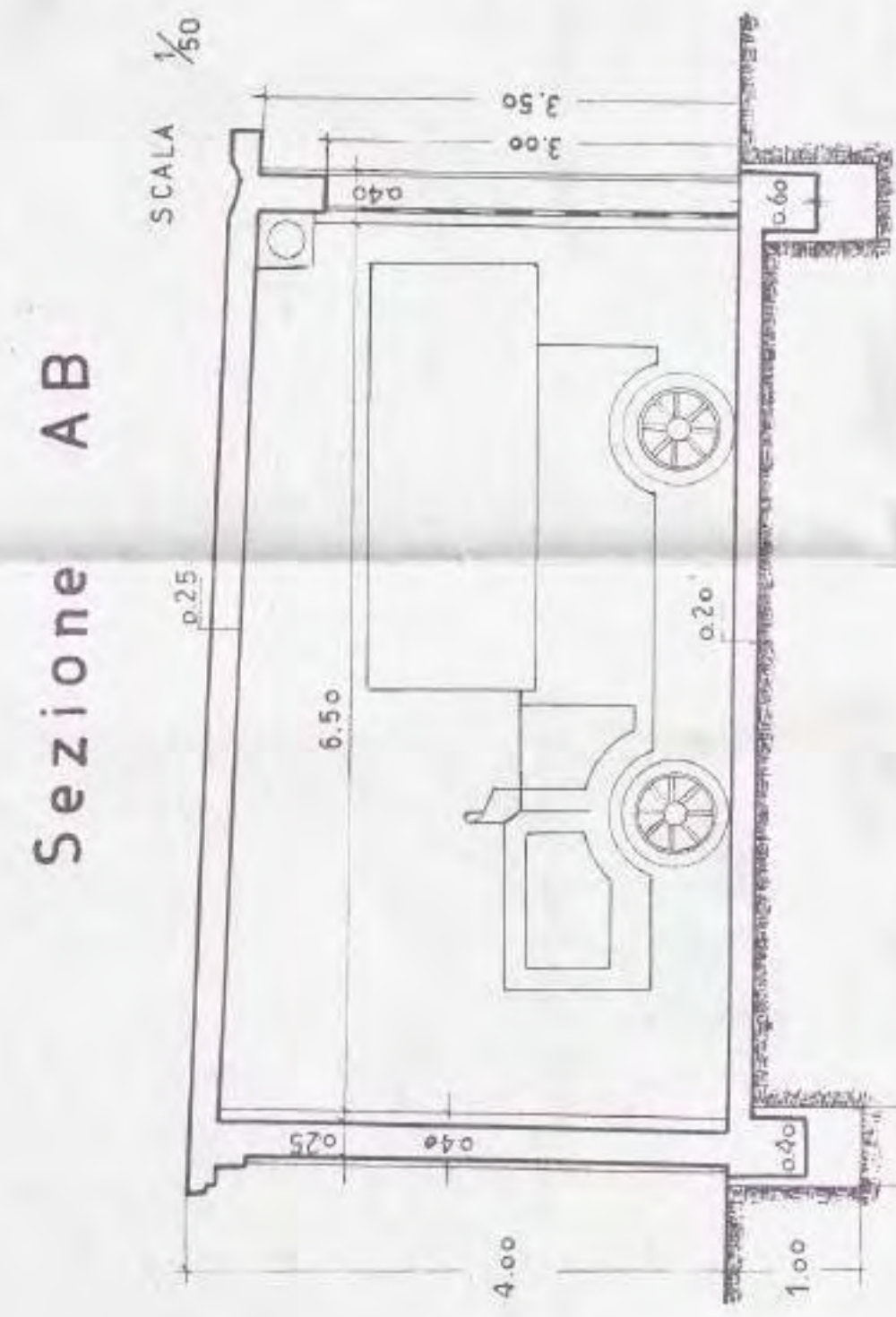
Ritenuta la necessità di provvedere alla costruzione di un magazzino comunale, con relativi locali per uffici e abitazione del custode, dove installare il servizio stradale e raccogliere tutto il materiale necessario;

Visto il progetto all'uso predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune che prevede la costruzione, su appesamento di terreno di proprietà comunale, di dieci ampi locali ad uso rimessa e magazzino, nonché di una villetta da adibire in parte ad abitazione del custode e in parte a studio e ad abitazione di personale dipendente, il tutto per la spesa complessiva di lire



PROGETTO di COSTRUZIONE  
di  
MAGAZZENO COMUNALE

Scala 1/100





Visto che a detta spesa si può far fronte con l'apposito fondo di lire 300.000,- di cui al residuo passivo n° 50 del bilancio 1938, fondo che è sens'alto sufficiente per il fatto che in sede d'asta si avrà una sicura diminuzione dei prezzi di preventivo;

Sentito il parere favorevole dell'On. Consulta;

D E L I B E R A

- 1) di approvare il progetto per la costruzione di un magazzino comunale con annessi locali per studio e abitazione, redatto dall'Ufficio Tecnico Com/le, per l'importo complessivo di L. 310.000,-;
- 2) di far fronte alla spesa con i mezzi sopraindicati;
- 3) di chiedere per i lavori murari l'autorizzazione prefettizia alla licitazione privata, da sperimentare ad offerte segrete fra almeno otto ditte capaci ed idonee, con aggiudicazione definitiva anche con un solo offerente e con la scheda di ufficio indicante il minimo di ribasso percentuale sui prezzi.

Per gli impianti accessori, e cioè impianti sanitari e di riscaldamento (L. 27.000,-), impianto illuminazione e suonerie (L. 6000,-), si provvede a mezzo di trattativa privata con ditte specializzate in ciascun ramo, trattativa per la quale anche si chiede l'autorizzazione prefettizia.

-----

Per ricevuta di copia della presente ed esatta  
causa di adempimento dai propri incumbenti.

Ufficio di Contabilità

Ufficio Dignos...

Ufficio Esattoria

Ufficio Tecnico

Ufficio Tassa

Ufficio Esattore

Ufficio Polizia Urbana

Ufficio Veterinario

Ufficio Imposta di consumo



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PODESTÀ

Ing. C. Dorici

IL SEGRETARIO CAPO

Tomassini

### Relazione di Pubblicazione

La presente venne pubblicata a questo Albo pretorio nel giorno festivo ~~di mercoledì~~

16 luglio 1939 - XVII senza reclami.

Sesto S. Giovanni, 17 luglio 1939 - XVII

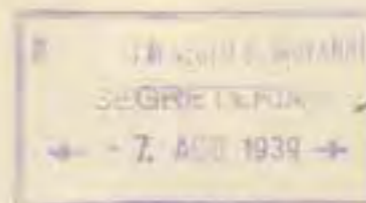
IL SEGRETARIO CAPO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sesto S. Giovanni, 15 luglio 1939 - XVII

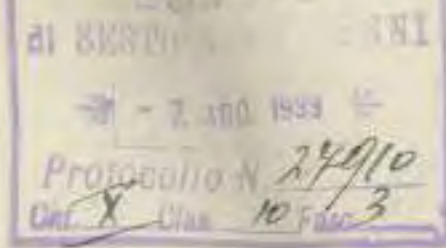
IL SEGRETARIO CAPO

Visto: IL PODESTÀ



uff. 700  
Ray  
Crescentini

## COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI



Prot. N. 25349

### DELIBERAZIONE DEL PODESTÀ

L'anno millenovecentotrenta nove il giorno 15 del mese di luglio Anno XVII nell'Ufficio comunale di Sesto S. Giovanni;

Il Podestà del Comune, Comm. Ing. Dott. Cesare Dorici, assistito dal Segretario Capo, Dott. Corrado Tomassini, ha adottato la seguente deliberazione:

OGGETTO N. 290

PROVVEDIMENTI PER FORNITURA IMPIANTI SANITARI E RISCALDAMENTO NEL FABBRICATO DEL MAGAZZINO COMUNALE.

IL PODESTÀ

Premesso che, in base a contratto n. 2809 di repertorio comunale del 13 aprile 1939 XVII, reso esecutorio con visto prefettizio n. 27960, div. 4, del 4 maggio successivo e debitamente registrato, si stanno eseguendo i lavori murari per la costruzione del magazzino comunale con annessi locali per studio e abitazione, appaltati alla ditta Guido Brivio di Robbiate;

che ritenesi necessario ed urgente provvedere agli impianti dei servizi sanitari e di riscaldamento di detti edifici;

Visto che - data la natura speciale di detti impianti - con lettera 10 maggio 1939 N. 17141, sono state interpellate alcune ditte specializzate, sperimentandosi di fatto una licitazione privata fra le ditte

### R. PREFETTURA DI MILANO

N. 44894 Div. IV Addi 1939 - X

Visto per l'esecutività *subordinando*

*le direttive private*

Milano 4 AGO. 1939 - XVII



L. PREFETTO



te: Ferrario Luigi di Sesto San Giovanni, Ing. G. Galimberti di Milano, A. Sartorio di Milano, Ing. A. Gini di Milano, C. Perelli di Milano e Maggi e Griffini di Milano, delle quali le sole Ditte Luigi Ferrario e A. Sartori hanno aderito all'invito, presentando regolare offerta, mentre le altre non hanno ritenuto di farlo, sia perchè non sufficientemente attrezzate che per incertezza nella esposizione dei prezzi;

Visto che - delle due offerte pervenute - la migliore è quella della ditta Luigi Ferrario, la quale è disposta ad assumere l'accollo dei lavori - alle condizioni contenute nel capitolato speciale d'appalto approvato con deliberazione podestarile n. 19 del 14 gennaio 1939-XVII resa esecutiva con visto prefettizio n. 14309 div. 4 del 10 marzo successivo autorizzante la trattativa privata per il prezzo complessivo forfait di £ 20.865, mentre la ditta A. Sartori ha presentato la offerta di lire 23.200;

ritenuto che debba accettarsi à l'offerta anzidetta, specie in considerazione del forte ribasso effettuato dalla ditta Ferrario sul prezzo preventivato in £ 27.000, ed anche perchè la ditta medesima, assai conosciuta, offre serie garanzie di perfetta esecuzione dei lavori, per aver già eseguito in modo soddisfacente impianti del genere nel civico macello, nelle scuole elementari e professionali nonchè nel nuovo edificio per gli uffici comunali;

ritenuta l'urgenza di provvedere;

#### D E L I B E R A

di conferire alla ditta Luigi Ferrario di Sesto S. Giovanni l'appalto della fornitura degli impianti di riscaldamento e sanitari nei fabbricati per il magazzino comunale, alle condizioni tutte del capitolato speciale approvato con deliberazione n. 19 del 14 gennaio 1939-XVII, resa esecutiva con visto prefettizio n. 14309 div. 4 del 10 marzo successivo, con autorizzazione alla trattativa privata e a quelle del preventivo in data 31 maggio 1939 XVII, n. 1065 della ditta medesima, per il prezzo globale forfait di £ 20.865 (lire ventimilaottocentosessantacinque).

Il Comune resta impegnato con la ditta Ferrario solo dopo la stipulazione del regolare contratto, debitamente approvato e registrato.

Per ricevuta di copia della presente ed assicurazione di adempimento dei propri incombenzi,

Ufficio di Contabilità Bedini  
Ufficio Demografico \_\_\_\_\_  
Ufficio Sanitario \_\_\_\_\_  
Ufficio Tecnico Sal. in deliberazione  
Ufficio Tasse \_\_\_\_\_  
Ufficio Economato \_\_\_\_\_  
Ufficio Polizia Urbana \_\_\_\_\_  
Ufficio Veterinario \_\_\_\_\_  
Ufficio Imposte di consumo \_\_\_\_\_  
Ufficio Esattoriale \_\_\_\_\_





# Municipio di Sesto San Giovanni

Prot. N. 25379 ELENCO delle carte che si trasmettono

Rispetta al \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ R. PREFETTURA

**COPIATO  
SPEDITO**  
18 LUG. 1939

MILANO

Numero d'ordine	Quantità delle CARTE	DESCRIZIONE DELLE CARTE	MOTIVO DELLA TRASMISSIONE
1	2	Copie delibera podestarile 15/7/1939 N. 290 : "Provvedimenti per fornitura impianti sanitari e riscalda- mento nel fabbricato del sagas- zono comunale".	per l'appro- vazione
2	1	Relazione dell'Ufficio Tecnico n.2661	
3	1	Capitolato d'appalto	
4	1	Offerta e disegni della ditta Luigi Ferrario	
5	1	idem ditta A. Sartorio	

Sesto S. Giovanni, li 17/7/1939 XVII

IL PODESTÀ





V. P. M. M.

Provvedimenti per <sup>fornitura</sup> impianti sanitari e di riscaldamento nel  
fabbricato del magazzino comunale -  
Il Podestà

Premesso che, in base a contratto n° 2809 di repertorio causale Sell del  
13 aprile 1939 XVII, reso esecutivo con visto prefettizio n° 27960, div. 4<sup>a</sup>,  
del 4 maggio successivo e debitamente registrato, si stanno eseguendo  
i lavori necessari per la costruzione del magazzino comunale,  
con annessi locali per studio e abitazione, appaltati alla  
ditta Guido Brivio di Robbiate;

che ritenersi necessario ed urgente provvedere agli impianti  
dei servizi sanitari e di riscaldamento di detti edifici;

Visto che - data la natura speciale di detti impianti - con  
lettera 10 maggio 1939 n° 17141, sono state interpellate alcune  
ditte specializzate, sperimentandosi di fatto una licitazione  
privata fra le ditte: Ferrario Luigi di Lesto Giovanni, Ing. G.  
Palinchi di Milano, A. Sartori di Milano, Ing. A. Gini di Mila-  
no, C. Perelli di Milano e Maggi e Griffini di Milano, delle quali  
le sole ditte Luigi Ferrario e A. Sartori hanno aderito allo  
invito, presentando regolare offerta, mentre le altre non hanno  
ritenuto di farlo, sia perché non sufficientemente attrezzate  
che per incertezza nella esposizione dei prezzi;

Visto che - delle due offerte pervenute - la migliore è quella  
della ditta Luigi Ferrario, la quale è disposta ad assumere l'adempimento  
dei lavori - alle condizioni contenute nel ~~per~~ capitolato  
speciale d'appalto approvato con deliberazione podestarile  
n° 19 del 14 gennaio 1939 XVII, resa esecutiva con visto prefettizio  
n° 14309 div. 4<sup>a</sup> del 10 marzo successivo, <sup>autorizzante la trattativa privata</sup> per il prezzo complessivo  
forfait di £ 20.865.-, mentre la ditta A. Sartori ha presentato  
la offerta di £ 23.200.-;

ritenuto che debba accettarsi l'offerta supradetta, specie in causa  
derogazione del forfait <sup>effettuato dalla ditta ferrario</sup> prezzo <sup>autorizzante</sup> presentato in  
£ 24.000, ed anche perché la ditta met offerta serie



(in modo soddisfacente) del genere  
eseguito ~~di~~ <sup>in</sup> impianti nel civico manello, nelle scuole  
elementari e professionali, nonché nel nuovo edificio per  
gli uffici comunali.

Intenute l'urgenza di provvedere;

delibera

di conferire alla ditta Luigi Ferrario di Lestol. Giovanni  
l'appalto della fornitura degli impianti di riscaldamento  
e sanitari nei fabbricati per il municipium  
comunale, alle condizioni tutte del capitolato <sup>speciale</sup> appro-  
vato con deliberazione n.° 19 del 14 gennaio 1939 XVI, essa  
esecutiva con visto preludio n.° 14 309 del 4.° del 10 marzo  
<sup>con autorizzazione alla trattativa privata</sup>  
successiva e a quelle del preventivo in data 31 maggio 1939  
XVII n.° 1065 della ditta medesima, per il prezzo globale  
forfait di L. 20.865. - (lire ventimila ottocento e cinquante)  
Il Comune resta impegnato con la ditta Ferrario  
solo dopo la stipulazione del regolare contratto, debitamente  
approvato e registrato.





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Deliberazione della Giunta Comunale

N° 216 / 2021 del 07/09/2021

ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217- 219

#### VERBALE

Il 07 di Settembre 2021 a partire dalle ore 14:10, nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti, con riferimento al punto in oggetto, i signori:

N-Progressivo	Nome e Cognome	Qualifica	Presenza
1	DI STEFANO ROBERTO	Sindaco	SI
2	D'AMICO CLAUDIO	Assessore	SI
3	LAMIRANDA ANTONIO	Assessore	SI
4	LANZONI MARCO	Assessore	SI
5	MAGRO ALESSANDRA	Assessore	SI
6	PIZZOCHERA ROBERTA	Assessore	SI
7	AIOSA ALESSANDRA	Assessore	SI
8	COCCETTI DAVIDE	Assessore	SI

PRESENTI: 8 ASSENTI: 0

Partecipa Il Vice Segretario Generale Pecora Cinzia.

Assume la presidenza il Sindaco Roberto Di Stefano, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### *Deliberazione della Giunta Comunale*

*N. 216 /2021 del 07/09/2021*

Vista la proposta deliberativa ad oggetto:

ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217- 219

Visti i pareri allegati alla stessa;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217- 219

INDI,

Con separata votazione, con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
ROBERTO DI STEFANO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
PECORA CINZIA

documento firmato digitalmente

Allegati:

hash: f691a231d2fa11ca14b8b44533ecd16fdc23a128f6390676b29168c51f29e4bf - "Via Rovani \_Tavola 3 SLP.p7m"

hash: 02fbfc26ffd54350d3af96048543f1ffeb027d79d3efc61bf3bc2fd473b1e1b5 - "Via Rovani\_Tavola 1 Piante.pdf.p7m"

hash: 1205ccc6b06b30ea320ac00cb93858892d873b3e09b4fcd4fc85ab06dfa8ab8b - "Via Rovani\_Tavola 2 Prospetti e sezioni.pdf.p7m"

hash: e9f8bc7605014108f5d657a246e4e4a783651b06e2b121d21fe159cab0774d8a - "Parere Tecnico digitale.pdf"

hash: 83632d0507f5a33a9afa7ae728fee6141c2e42326fc024811d3dab7f44a03e47 - "Parere Contabile senza rilievi.pdf"



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Deliberazione della Giunta Comunale

N. 216 /2021 del 07/09/2021

#### ALLEGATO

Proposta di deliberazione Giunta Comunale N. 341 /2021 del 02/09/2021, come approvata dalla Giunta comunale del 07/09/2021

OGGETTO: ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217- 219

Direttore D'Area / Dirigente PAOLO GUIDO RIGANTI  
Il Responsabile di Settore ANTONIO DI GIORGIO  
Settore Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio - Ambiente  
Servizio Settore Edilizia Pubblica e Global Service

#### IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2021 del 09/02/2021 e s.m.i. è stato approvato lo schema di bilancio di previsione finanziario 2021-2023 ed è stato aggiornato il documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2021/2023 ;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 9 febbraio 2021 è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2021-2023, allegato parte integrante del DUP, successivamente modificato con deliberazione C.C. n. 26 del 27/04/2021 e con deliberazione C.C. n. 44 del 14/07/2021;

- gli immobili di Via Rovani, civ. 217 - 219, corrispondenti ai mappali 262 e 263 subalterni 1 - 2 - 3 del foglio n. 17 NCEU, sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2021-2023 - annualità 2021 - in quanto facenti parte dei beni patrimoniali disponibili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie dell'ente, ai sensi del comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08;

- l'immobile occupa l'intero lotto delimitato dalle Vie Rovani (accesso allo stabile), Via G. Matteotti, Via D. Chiesa e Via F.lli Bandiera ed è composto dai seguenti fabbricati:

- una palazzina a tre piani fuori terra con un piano interrato, utilizzata al piano terreno, come sede di associazioni (mappale 262 subalterno 2), al piano primo come sede di uffici comunali (mapp 262 subalterno 3) e al piano secondo come alloggio SAP - servizio abitativo pubblico (mapp 262 subalterno 1);
- da un fabbricato di modeste dimensioni, ad un piano fuori terra e due piani interrati, utilizzato da CAP Holding S.p.A, consorzio acqua potabile (mappale 262 - sub 2);
- un manufatto edilizio, che occupa lungo il perimetro tutto il resto del lotto, con tre corpi di fabbrica ad un piano fuori terra utilizzati come laboratori degli operai della



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Deliberazione della Giunta Comunale

N. 216 /2021 del 07/09/2021

manutenzione stabili comunale, magazzini per il materiale, spogliatoi e servizi igienici (mappale 262 – sub 2);

- alcune costruzioni, poste al centro del lotto, utilizzate come magazzini e ricovero attrezzi (mappale 262 - sub 2);

Dato atto che la costruzione degli edifici fu autorizzata con deliberazione del Podestà n. 19 del 14/01/1939 di approvazione del progetto di un magazzino comunale con annessa palazzina ad uso abitazione custode e uffici; la planimetria allegata alla citata deliberazione è corrispondente all'attuale assetto edilizio a meno di modifiche di tavolati interni e di un modesto ampliamento di una zona destinata a ricovero mezzi. Non appare nella planimetria il piccolo edificio utilizzato da CAP Holding, che, però, è presumibilmente stato costruito in un periodo molto vicino alla palazzina, considerato che i caratteri stilistici ed i materiali di costruzione sono identici; non sono presenti nel progetto originario gli edifici posti al centro del lotto;

Rilevato che da una ricerca effettuata presso gli archivi del Comune non sono state reperite ulteriori licenze né autorizzazioni edilizie successive alla costruzione degli immobili e che non sono state trovate deliberazioni di autorizzazione alla realizzazione di interventi edilizi, risulta necessario, anche al fine dell'alienazione del bene, definire l'esatta consistenza dell'immobile alla data odierna;

Con determinazione dirigenziale 1912 del 11/12/2020 è stato affidato l'incarico professionale per il rilievo, l'accatastamento e la redazione degli A.P.E. delle unità immobiliari site in Via Rovani N. 217 all'arch. Dario Hueller con studio in Sesto San Giovanni;

Visti i seguenti elaborati, redatti dal tecnico incaricato, allegati al presente atto, che rappresentano lo stato di fatto degli immobili di Via Rovani 217 – 219:

- Tav 01 - piante
- Tav 02 - prospetti e sezioni
- Tav 03 - piante per calcolo SLP

Vista la tabella allegata alla Tav n. 3 dalla quale si evince che la superficie lorda di pavimentazione (s.l.p.) totale esistente è di complessivi mq. 1.449,02; la superficie totale dell'area è di mq. 2.997,00 mentre la superficie coperta è di mq 1.431,00;

- dato atto che sulla presente proposta viene espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica;

- dato atto che sulla presente proposta non viene espresso parere contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi economici diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente poiché trattasi di mero adempimento tecnico finalizzato all'attestazione dello stato di fatto e della consistenza del bene, in assenza di titoli edilizi adeguati;

- dato altresì atto della competenza della Giunta Comunale all'emanazione del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 48 del D.Lgs 267/2000;

- rilevata la sussistenza nel caso di specie di ragioni di urgenza per la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da richiami effettuati in atto;



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### *Deliberazione della Giunta Comunale*

*N. 216 /2021 del 07/09/2021*

PROPONE

alla Giunta Comunale di deliberare:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare gli elaborati grafici, allegati alla presente, redatti dal professionista incaricato arch. Dario Hueller, relativi agli immobili siti in Sesto San Giovanni Via Rovani 217 – 219 e identificati al N.C.E.U. al foglio 17 mappali 262 – 263:
  - Tav 01 - piante
  - Tav 02 - prospetti e sezioni
  - Tav 03 - piante per calcolo SLP
- 3) di dare atto che dalla tabella allegata alla Tav n. 3 si evincono i seguenti dati dimensionali:
  - superficie lorda di pavimentazione (s.l.p.): mq. 1.449,02;
  - superficie totale dell'area: mq. 2.997,00
  - superficie coperta: mq 1.431,00
- 4) di determinare con i citati elaborati grafici la consistenza attuale degli immobili e la loro superficie complessiva;
- 5) di dare atto che sulla presente proposta non viene espresso parere contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi economici diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente poiché trattasi di mero adempimento tecnico finalizzato all'attestazione dello stato di fatto e della consistenza del bene, in assenza di titoli edilizi adeguati;
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

*Proposta di deliberazione  
Giunta Comunale*

341 / 2021 del 02/09/2021

OGGETTO: ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217-219

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Parere espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 sulla presente proposta di deliberazione

**PARERE FAVOREVOLE**

Sesto San Giovanni, 03/09/2021

**IL DIRIGENTE DI AREA**

**RIGANTI PAOLO GUIDO**

Documento firmato digitalmente

Allegati:

f691a231d2fa11ca14b8b44533ecd16fdc23a128f6390676b29168c51f29e4bf - Via Rovani\_Tavola 3 SLP.p7m

02fbfc26ffd54350d3af96048543f1ffeb027d79d3efc61bf3bc2fd473b1e1b5 - Via Rovani\_Tavola 1 Piante.pdf.p7m

1205ccc6b06b30ea320ac00cb93858892d873b3e09b4fcd4fc85ab06dfa8ab8b - Via Rovani\_Tavola 2 Prospetti e sezioni.pdf.p7m



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

*Proposta di deliberazione  
Giunta Comunale*

341 /2021 del 02/09/2021

OGGETTO: ASSEVERAZIONE CONSISTENZA STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI DI VIA ROVANI 217-219

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

La proposta di deliberazione in oggetto non comportando riflessi contabili/patrimoniali, in forza di quanto espresso nel dispositivo del provvedimento, non necessita di parere di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

Sesto San Giovanni, 03/09/2021

IL DIRETTORE DEL SETTORE

PECORA CINZIA

Documento firmato digitalmente

Allegati:

f691a231d2fa11ca14b8b44533eccd16fdc23a128f6390676b29168c51f29e4bf - Via Rovani \_Tavola 3 SLP.p7m

02fbfc26ffd54350d3af96048543f1ffeb027d79d3efc61bf3bc2fd473b1e1b5 - Via Rovani\_Tavola 1 Piante.pdf.p7m

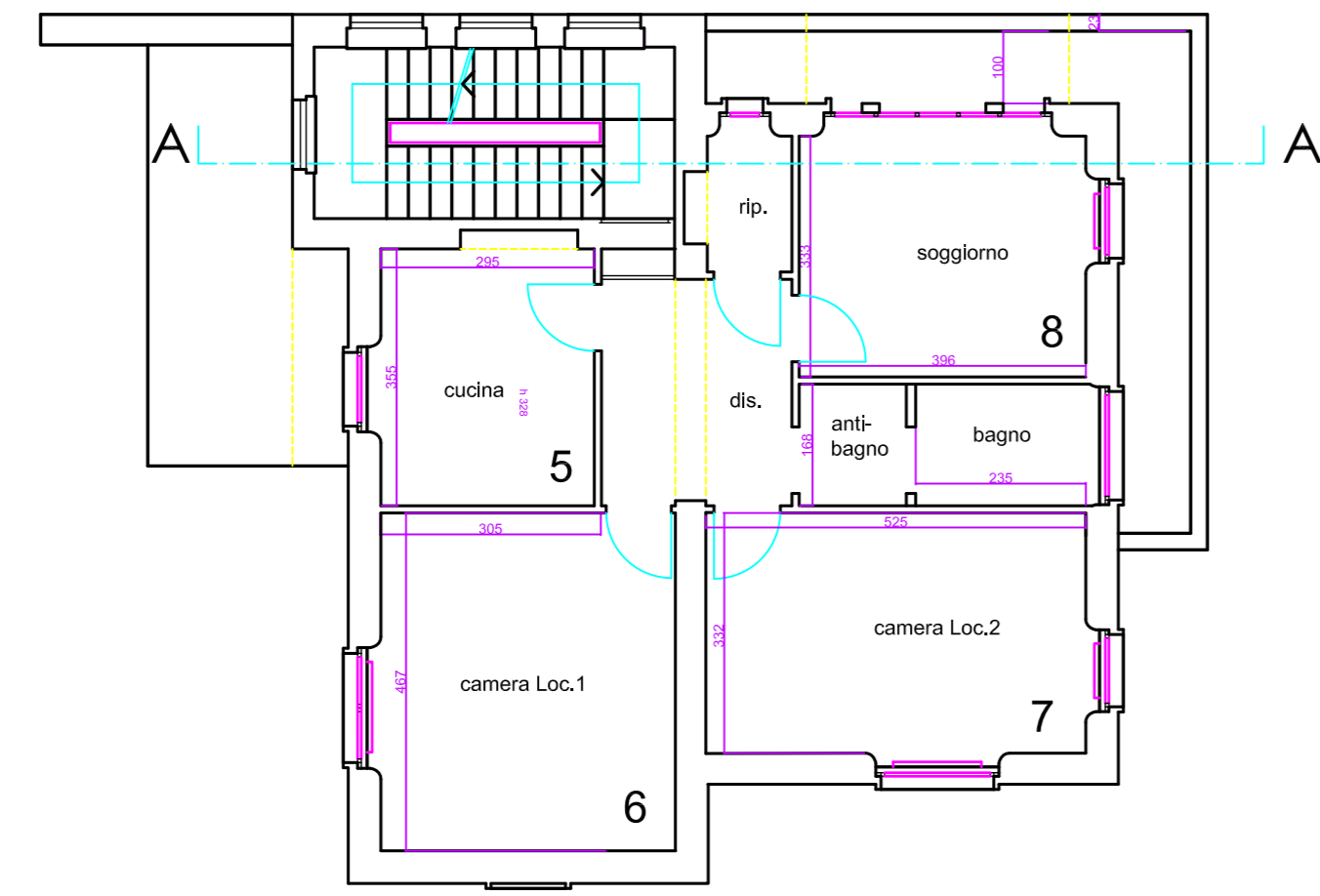
1205ccc6b06b30ea320ac00cb93858892d873b3e09b4fcd4fc85ab06dfa8ab8b - Via Rovani\_Tavola 2 Prospetti e sezioni.pdf.p7m

e9f8bc7605014108f5d657a246e4e4a783651b06e2b121d21fe159cab0774d8a - Parere Tecnico digitale.pdf

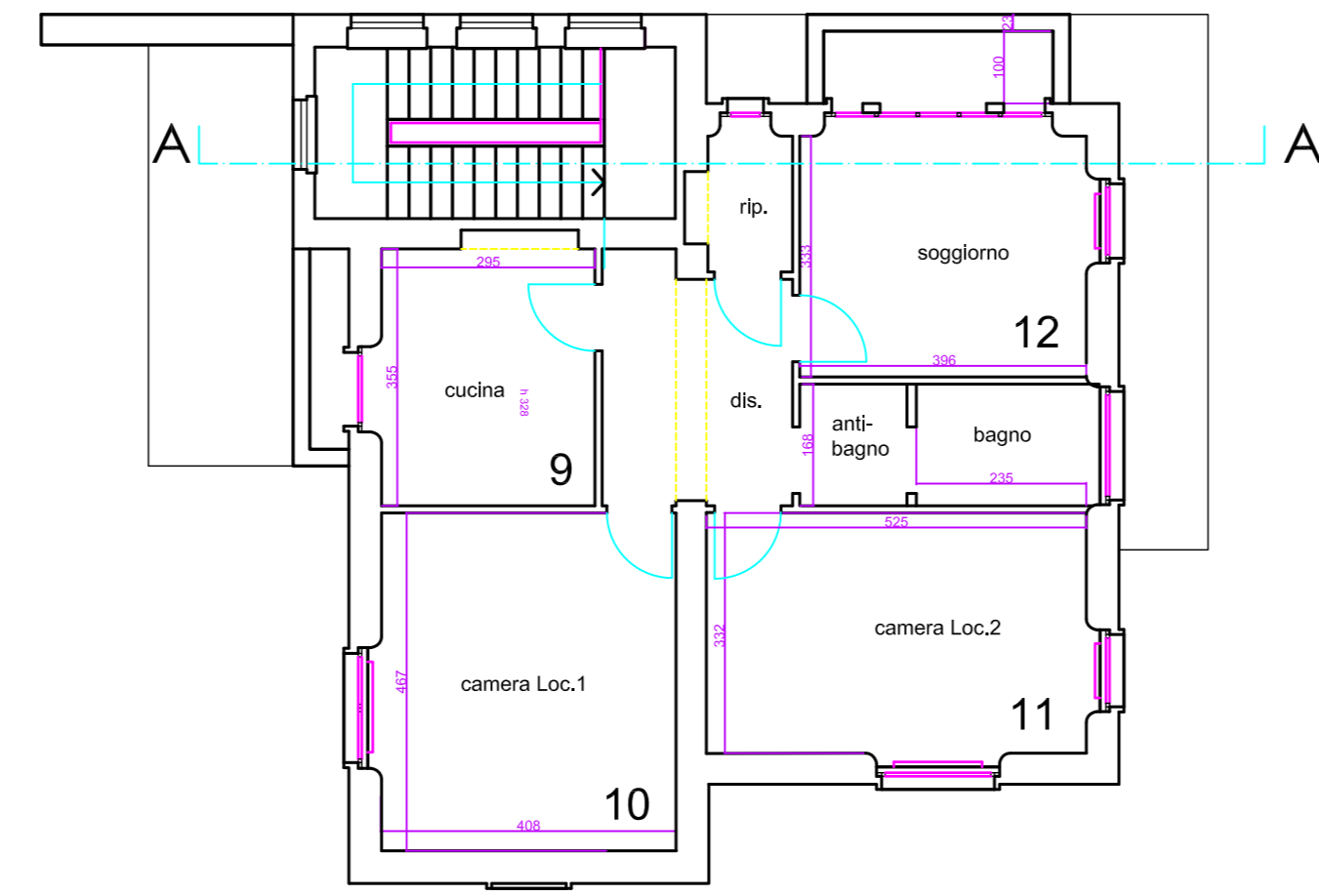




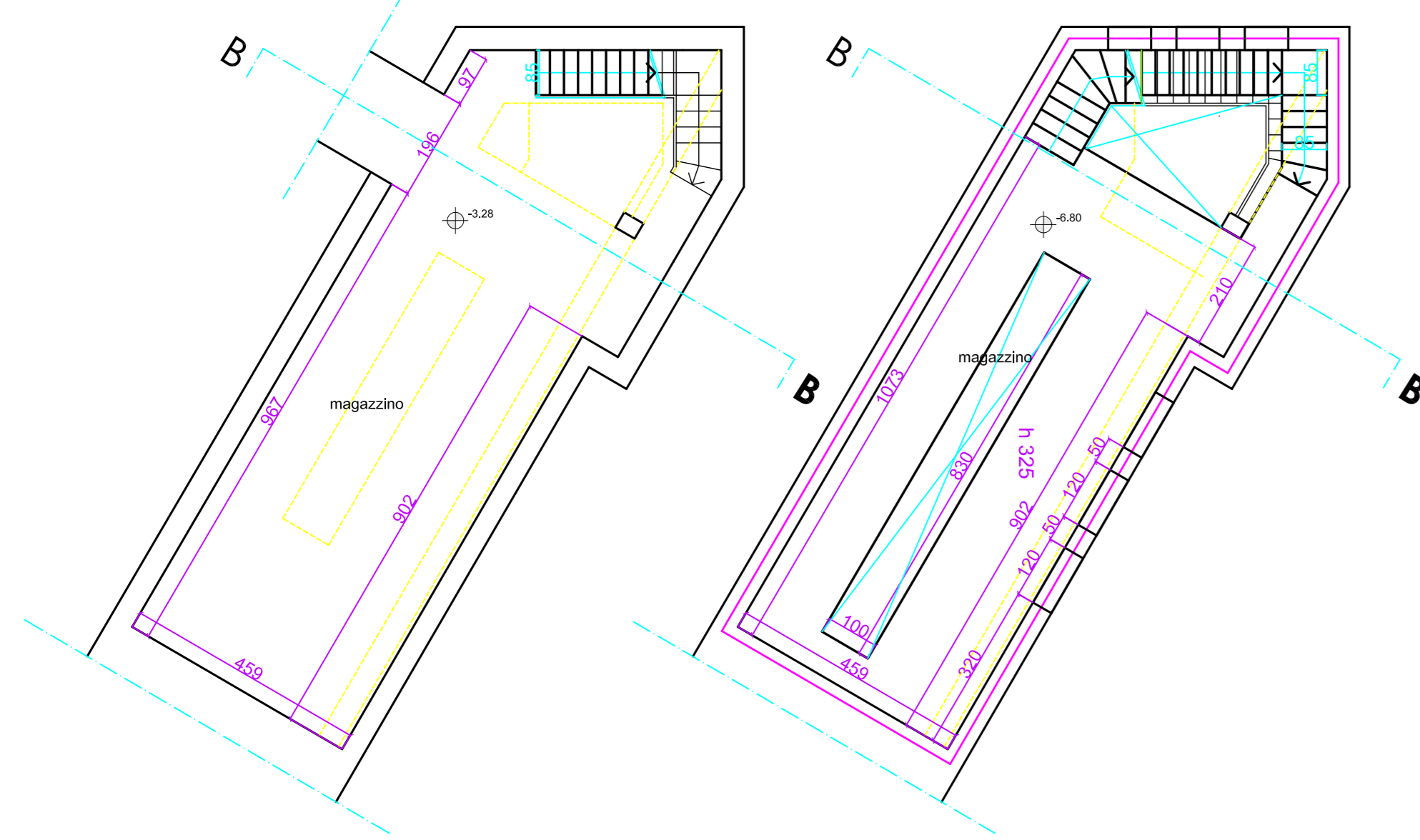
Pianta piano interrato - palazzina



Pianta primo piano - palazzina



Pianta secondo piano - palazzina



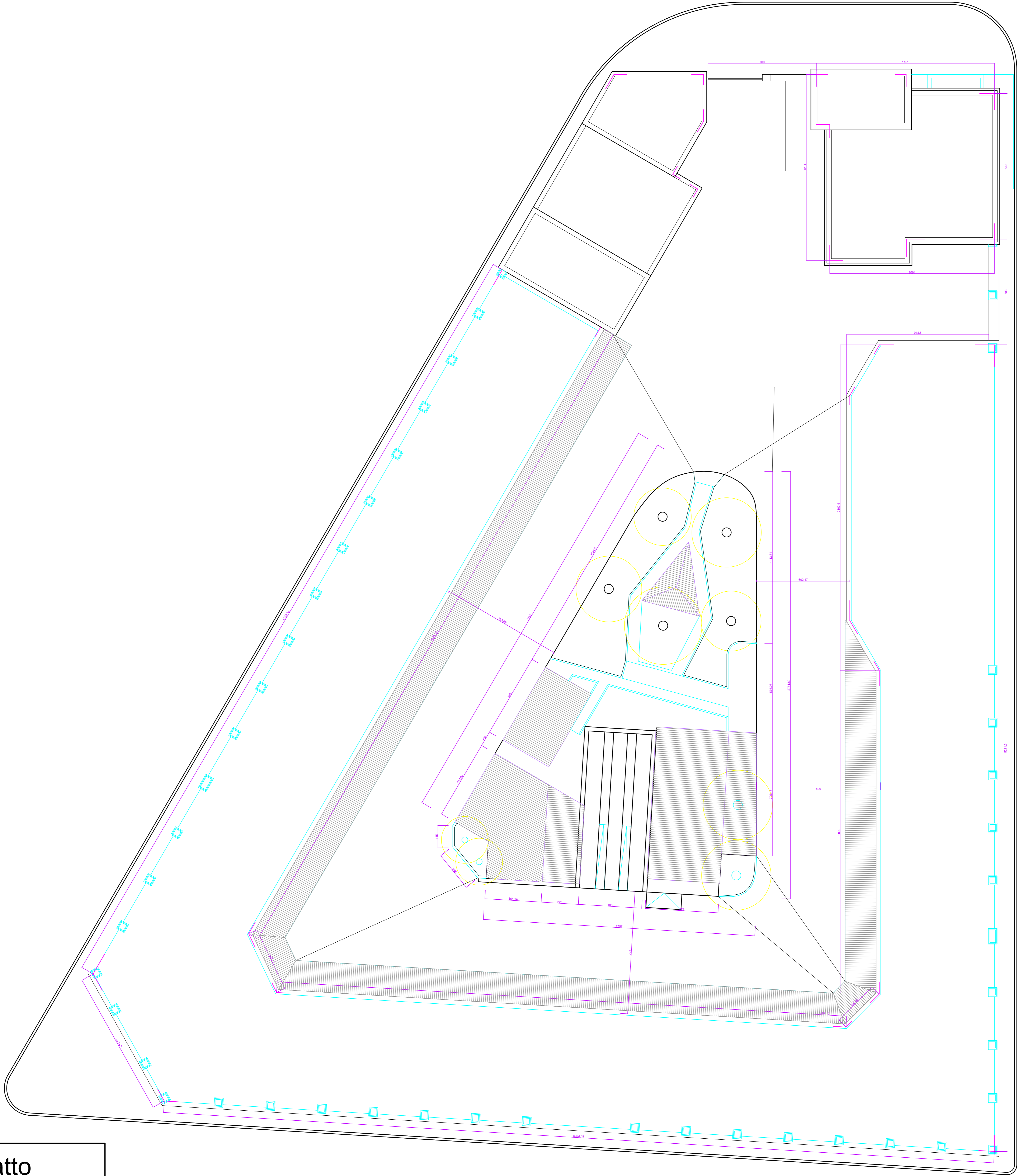
Pianta piano -2\_ Edificio CAP

Pianta piano -1\_ Edificio CAP

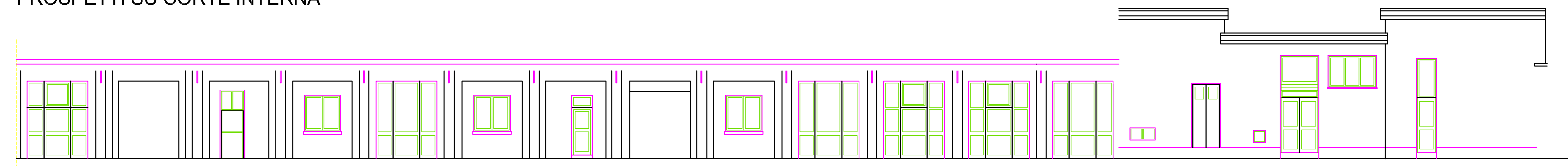


Pianta piano Terra

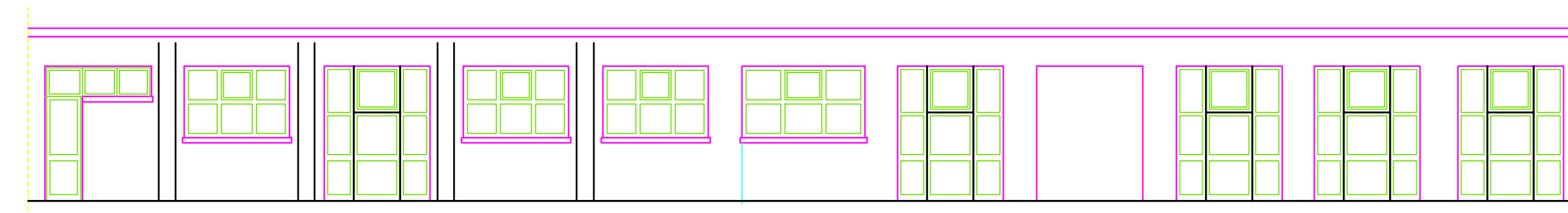




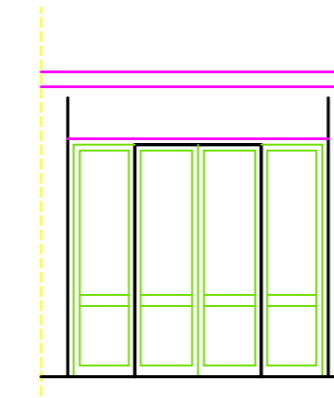
PROSPETTI SU CORTE INTERNA



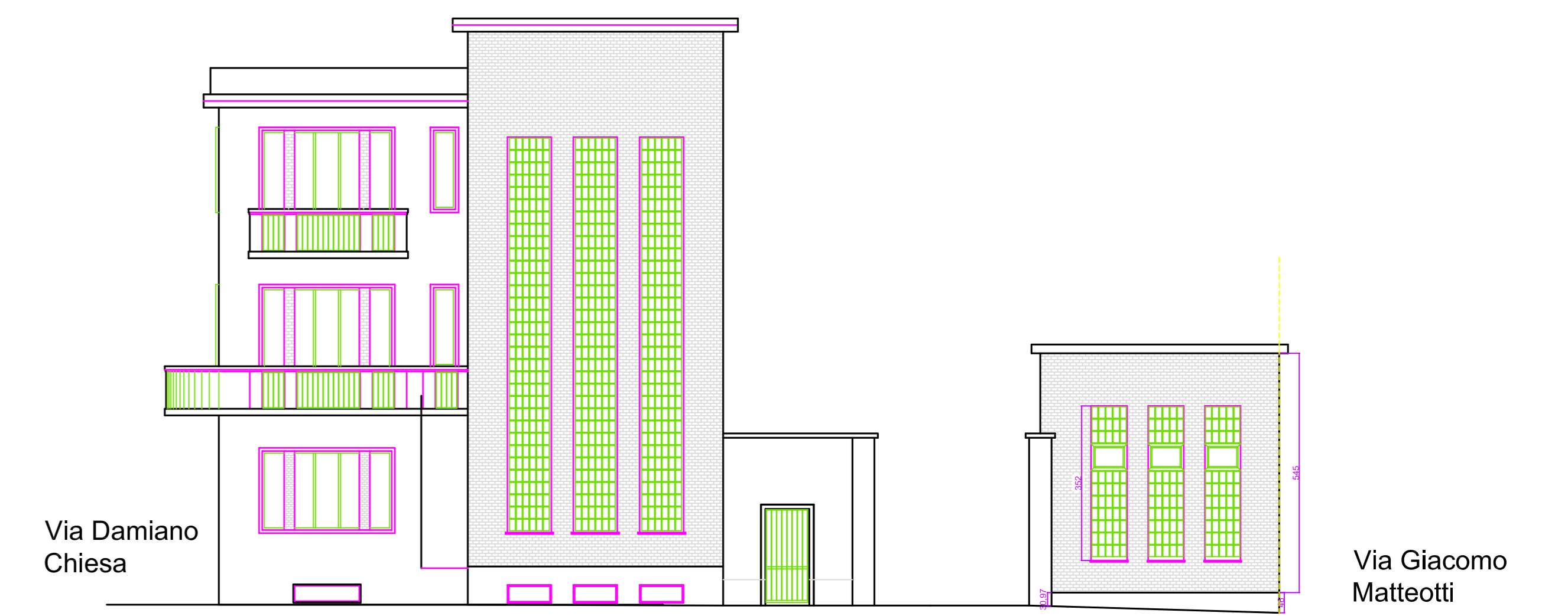
Prospetto ovest



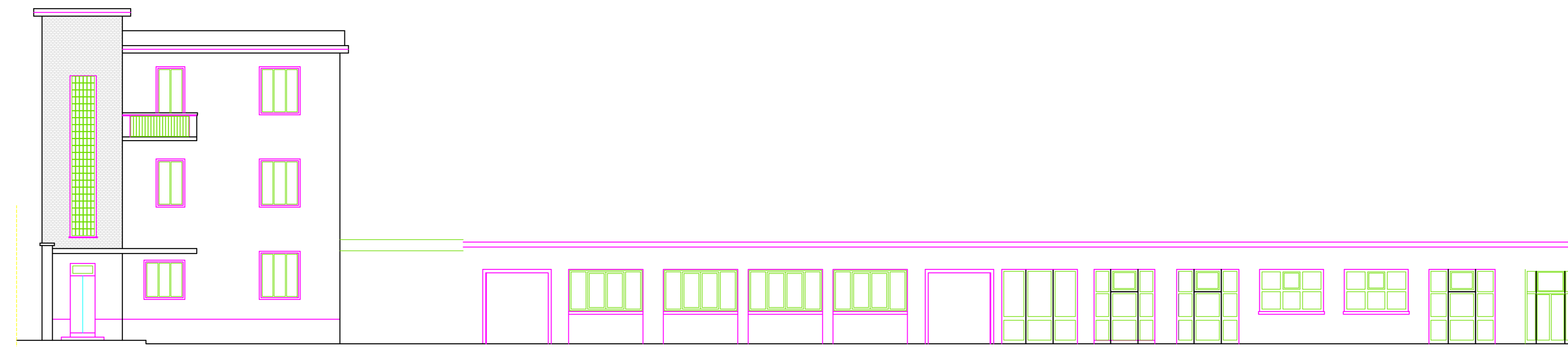
Prospetto sud



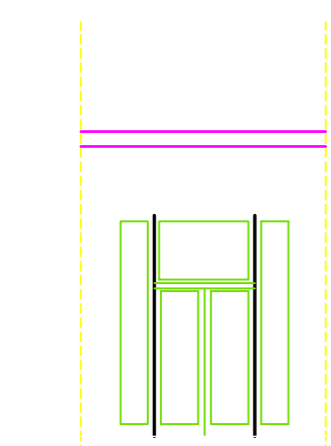
Prospetto sud-ovest



Prospetto nord\_Via Giuseppe Rovani

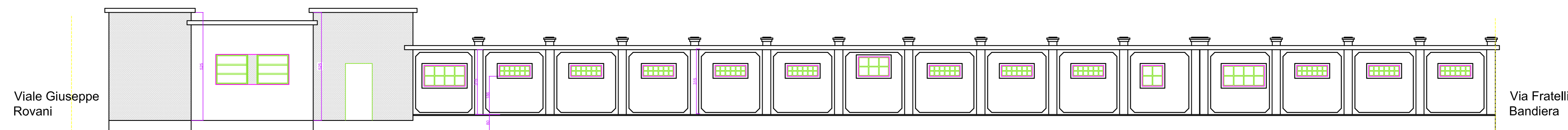


Prospetto est

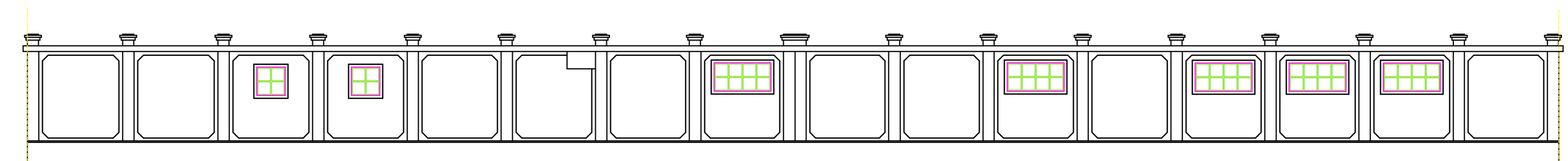


Prospetto sud-est

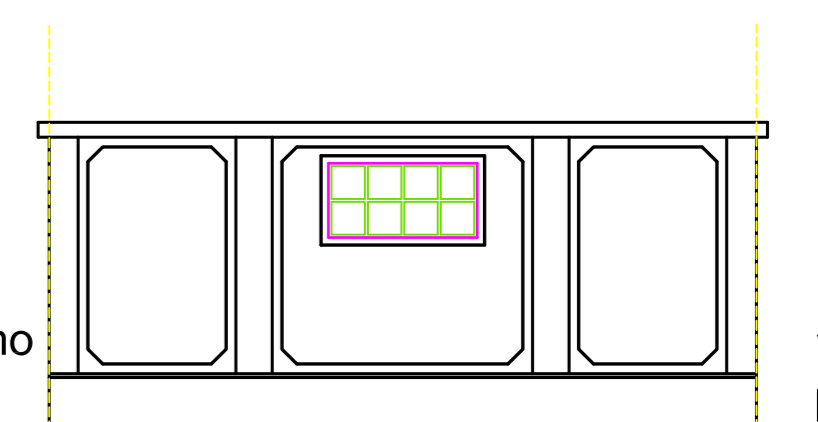
PROSPETTI SU STRADA



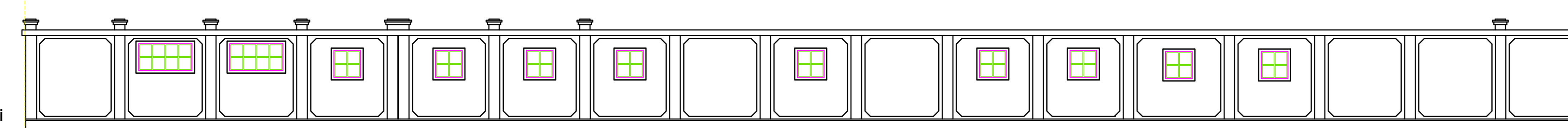
Prospetto ovest\_Viale Giacomono Matteotti



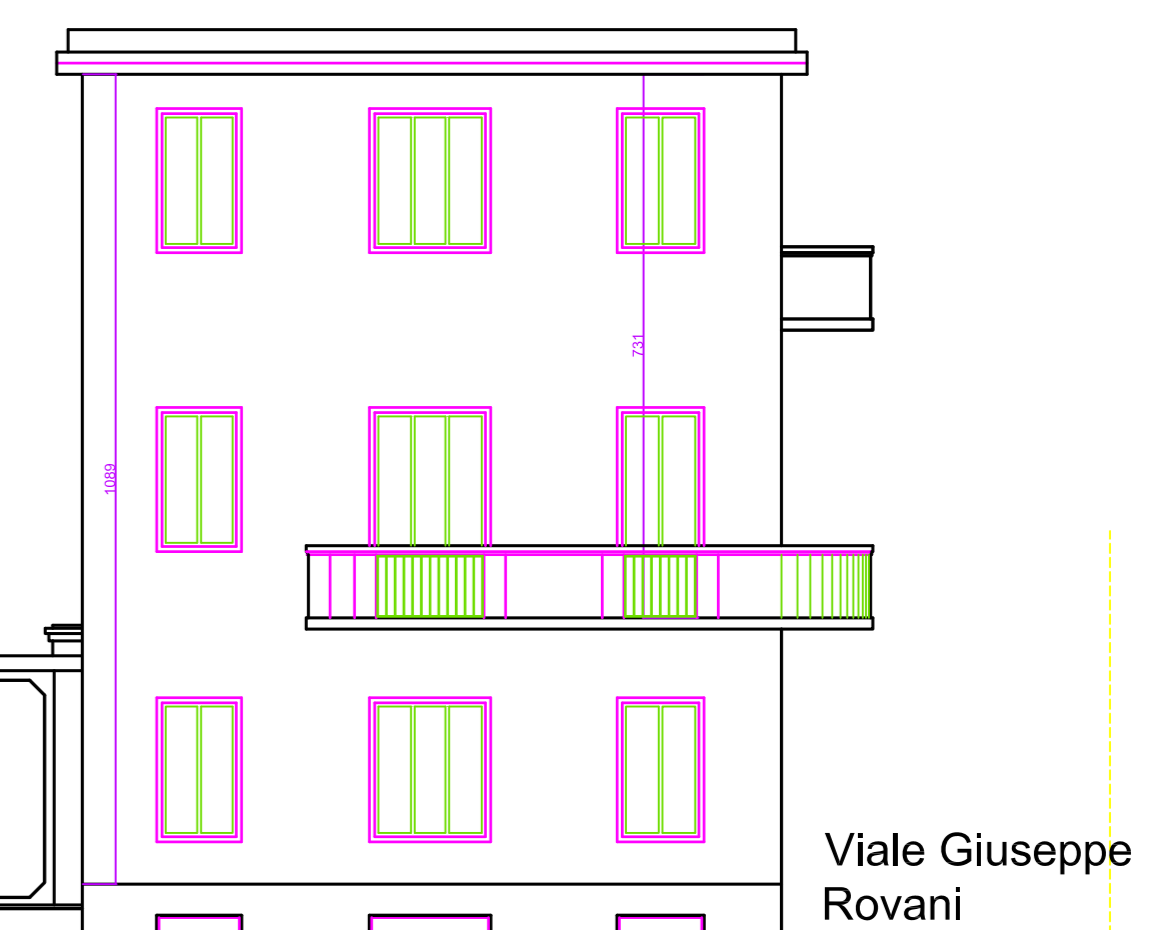
Prospetto sud\_Via Fratelli Bandiera



Prospetto sud-ovest



Prospetto est\_Via Damiano Chiesa





**. DOCUMENTAZIONE URBANISTICA .**



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



Sindaco

Roberto Di Stefano

Assessore alla Pianificazione Urbanistica

Antonio Lamiranda

Segretario Generale

Marco Ciancaglini

Responsabile del Procedimento

Paolo Guido Riganti

Servizio Urbanistica e SUE, Silla Maffini, Anita Corbella, Andrea Bigatti, Marco Angioletti, Gabriele Calmanti, Stefano Cazzaniga

*ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08.06.2021*

*approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 16.12.2021*

## **PIANO DELLE REGOLE**

### **Ambiti del tessuto consolidato**

#### **Quadrante C**

DATA

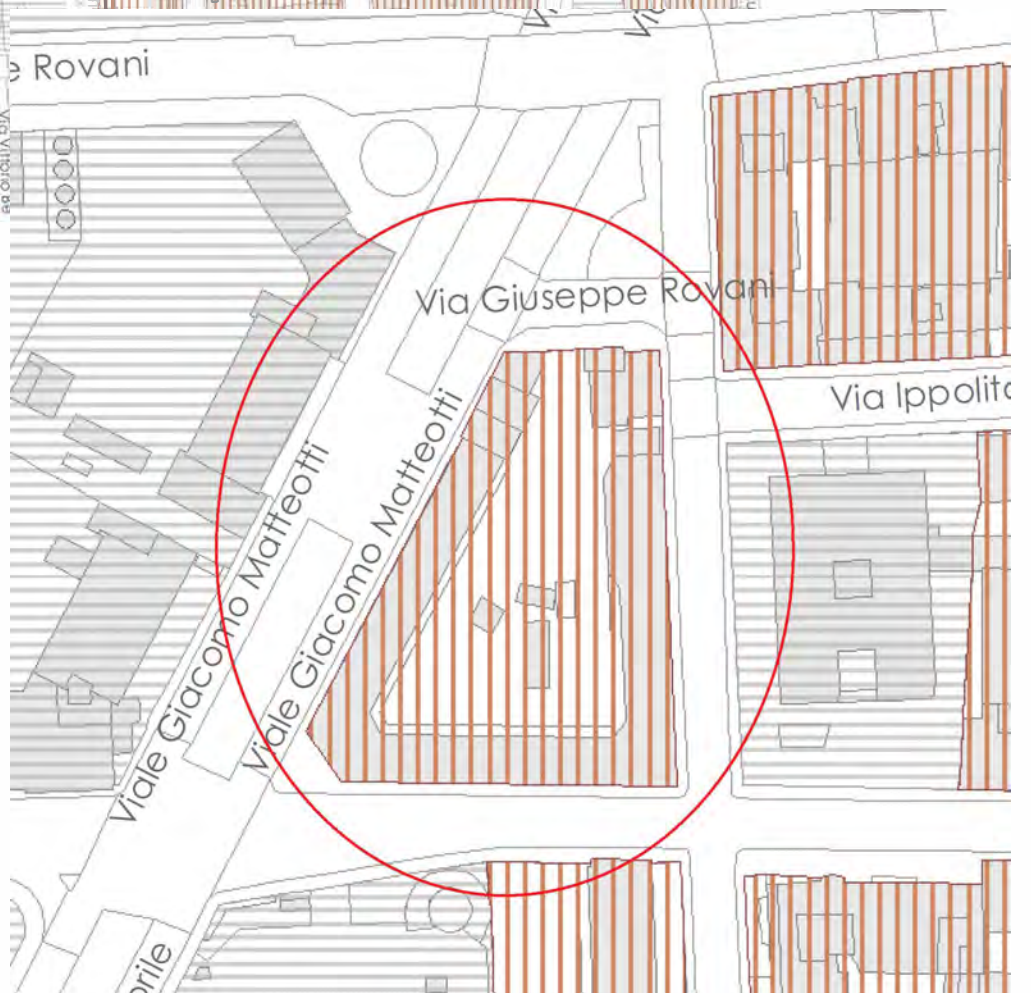
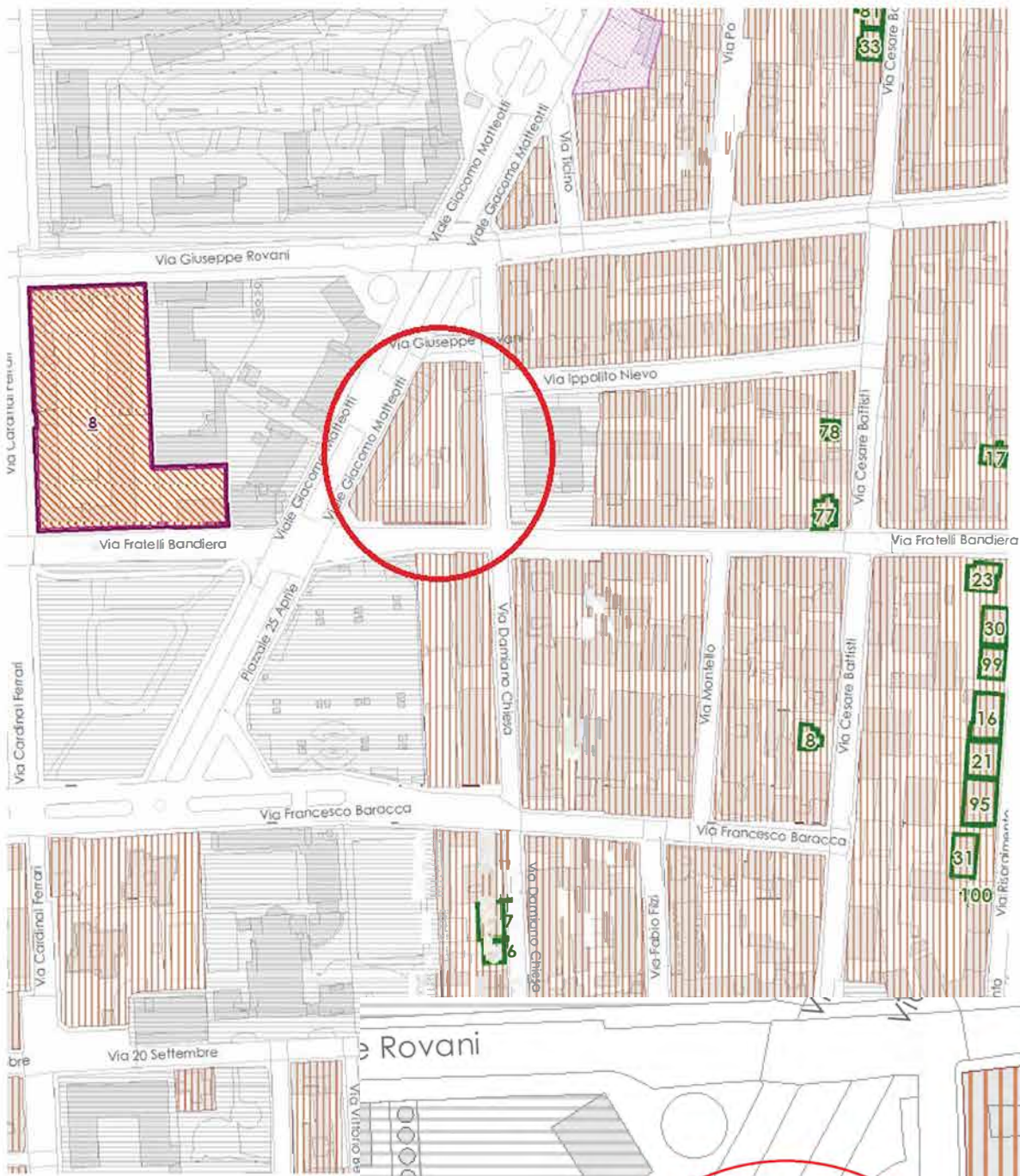
Dicembre 2021

SCALA

1:2.000

TAVOLA

**PR.03.c**





 Edifici del Novecento




 Tessuto Indifferenziato - TI (art. 30, NTA)

Zonizzazione



**CLASSI DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA**

 2 - Sensibilità paesistica bassa



Aree di rispetto dei pozzi di captazione delle acque di falda



Pozzo captazione acqua potabile



Zona di tutela assoluta



Zona di rispetto (criterio geometrico = raggio 200 m)

Aeroporto di Bresso. Quote altimetriche Bresso



Superficie Conica (m. s.l.m.)



Superficie orizzontale interna - isolivello (m. s.l.m.)







## Classi della fattibilità geologica


 Classe di fattibilità geologica 2


### Rete ciclabile sovralocale


 Regionale e sovralocale esistente

 Assi urbani di riqualificazione dello spazio pubblico

### Aree di rispetto dei pozzi di captazione delle acque di falda

 Pozzo captazione acqua potabile

 Zona di tutela assoluta del pozzo di captazione

 Zona di rispetto (criterio geometrico, raggio di 200 m)







 Assi urbani di riqualificazione dello spazio pubblico

**Servizi esistenti**

 Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

 Aree per la sosta

 Aree a verde pubblico

 Connessioni verdi strategiche


**Rete ciclabile comunale**

 Esistente principale

 In programmazione

 In previsione

**Rete ciclabile sovralocale**

 Regionale e sovralocale esistente



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



## **PIANO DELLE REGOLE**

### **PR.02 – Norme Tecniche di Attuazione**

Ai sensi dell'art.7 della L.R. 12/2005  
adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 08.06.2021  
approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 16.12.2021





## CAPO II - PARAMETRI DI INTERVENTO PER LA CITTÀ CONSOLIDATA - I TESSUTI D'IMPIANTO RECENTE

### Art.30 Tessuto indifferenziato (TI)

#### 1. INQUADRAMENTO

- a) Il tessuto individua le parti di città consolidata caratterizzate dalla presenza di insediamenti prevalentemente residenziali di diversa origine e natura: vi sono compresi sia gli ambiti con isolati sviluppatisi dai primi decenni del '900, che i tessuti edificati in periodi più recenti.
- b) Nel tessuto sono ricompresi anche alcuni ambiti attualmente occupati da attività artigianali e produttive esistenti e altri che registrano attività ormai dismesse, per le quali una conversione ad altro uso appare desiderabile in ragione della loro collocazione in rapporto al tessuto residenziale circostante, alla maglia viaria esistente e quindi alla loro accessibilità.

#### 2. FINALITÀ

- a) Gli interventi edilizi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
  - recupero edilizio e funzionale degli edifici esistenti evitando di creare situazioni di disuso e vuoti urbani;
  - favorire la commistione di funzioni anche diverse dal residenziale, promuovendo il cosiddetto "mix funzionale", volto al recupero della qualità insediativa nei comparti costruiti;
  - conversione funzionale e sostituzione edilizia dei manufatti edilizi incompatibili con il tessuto prevalente circostante.

#### 3. AMMISSIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 18."Classificazione delle destinazioni d'uso" ad eccezione dell'elenco di seguito riportato.  
Sono escluse:
  - le attività insalubri di prima e seconda classe secondo il D.M. sanità del 5/9/1994 e s.m.i.;
  - le attività commerciali (D) alle sottocategorie: D.1.3 (grande struttura di vendita), D.1.4 (struttura di vendita organizzata in forma unitaria), D.3 (Attività di commercio all'ingrosso) oltre i 2.500 mq di Superficie di vendita;

- le attività produttive ( C ) alle sottocategorie: C1 (Attività industriali e artigianali) e C2 (Attività di magazzinaggio, autotrasporto e logistica) oltre i 1.000 mq di Superficie Lorda.
- b) Sono ammesse le destinazioni per attrezzature e servizi di interesse pubblico nonché attrezzature private di uso e di interesse pubblico o di interesse generale.

#### 4. PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

- a) Nel tessuto indifferenziato (TI) sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalla normativa statale e regionale (art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.).
- b) Nei casi di intervento edilizio, troveranno applicazione i seguenti parametri così come definiti nel "Glossario delle definizioni":

**IF** (indice di edificabilità fondiaria)  $\leq 0,70$  mq/mq o **SL** (Superficie Lorda) esistente comprovata dai titoli abilitativi rilasciati.

La realizzazione di soppalchi, se totalmente aperti sul lato maggiore, per una superficie massima pari al 30% della superficie netta del locale su cui si affacciano, non incide sulla SL totale

**IC** (Indice di copertura)  $\leq 40\%$

**ROS** (Rapporto di occupazione del sottosuolo)  $\leq 60\%$ , fatta salva la possibilità di aumentare il ROS sino a  $\leq 80\%$  nel caso di dimostrazione, in sede di progetto, di soluzioni tecniche che assicurino lo smaltimento delle acque ammesse e previste nello Studio di Gestione Rischio Idraulico (Invarianza Idraulica).

**DS** (Distanza dal ciglio stradale)  $\geq 5,00$  m.

La distanza DS può essere ridotta come illustrato nel "Glossario delle definizioni" al punto 18.4.1

**DC** (Distanza dai confini)  $\geq$  non inferiore a 5,00 m.

E' ammessa la costruzione in aderenza , a confine e/o a minor distanza come illustrato nel "Glossario delle definizioni" al punto 18.4.2

**DPF** (Distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti)  $\geq$  non inferiore a 10 m, da verificare anche in caso di presenza di viabilità e/o spazi pubblici, interposti tra le pareti finestrate

**H edificio** (altezza dell'edificio)  $\leq 25$  m.

Si può superare tale altezza solo previo parere positivo della Commissione Comunale per il Paesaggio e comunque non oltre la quota massima dell'isolato indicata nella Tav. PR.06 "Prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato", in tal caso prediligendo il completamento delle cortine edilizie.

Per altezze eccedenti la quota massima dell'isolato indicata nella Tav. PR.06 "Prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato", si dovrà procedere con un permesso di costruire convenzionato previo parere della Commissione Comunale del Paesaggio, nel caso in cui, ricorrano anche solo una delle seguenti condizioni:

- trasferimento di SL aggiuntiva necessaria per l'attuazione dell'intervento;
- dotazione di servizi aggiuntivi con riferimento ad esempio alle esigenze in termini di mobilità e sosta.

Inoltre la nuova costruzione, anche in caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione dovrà rispettare almeno uno dei seguenti obblighi:





- il nuovo edificio dovrà garantire un incremento dell'indice di permeabilità pari al 15% rispetto alla situazione di partenza;
  - vengano utilizzati materiali ecosostenibili da certificare in fase di rilascio del titolo edilizio.
- c) Per favorire la continuità dei fronti costruiti dei viali urbani individuati nella Tav. PR.06 "Prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato" sarà possibile effettuare trasferimenti di SL, superando l'indice di edificabilità fondiaria (IF), al fine del raggiungimento delle altezze prevalenti dei fronti confinanti sulla via pubblica.
- d) E' possibile applicare le "Misure premiali ed incentivanti per la riqualificazione della città consolidata", contenute al Titolo I – Capo III delle presenti norme.
- e) E' ammesso il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto degli art. 24 "Disciplina generale del recupero dei sottotetti" e 25 "Prescrizioni morfologiche nel caso di recupero abitativo dei sottotetti", delle presenti norme e del limite massimo dell'H edificio.
- f) E' ammesso il recupero dei piani seminterrati e dei piani terra nel rispetto degli art. 26 "Disciplina generale del recupero dei piani seminterrati degli edifici esistenti" e 27 "Disciplina generale del recupero dei piani terra degli edifici esistenti", delle presenti norme.
5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
- a) Le previsioni si attuano mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.
- b) Nel caso di interventi di:
- ristrutturazione edilizia comportanti interventi di demolizione totale o parziale e ricostruzione anche con diversa sagoma e sedime;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - nuova costruzione;
  - cambio di destinazione d'uso con e senza opere edilizie;
- dovranno essere verificate le previsioni contenute nel PdS alla Tav. PS.03 "Il progetto per la città" per la medesima unità minima di intervento come definita nel "Glossario delle definizioni – Definizione degli interventi edilizi".
- Nel caso in cui siano presenti previsioni specifiche del PdS, la procedura abilitativa è subordinata a titolo abilitativo convenzionato. La convenzione è finalizzata al miglioramento della qualità morfologica del tessuto ove si colloca l'intervento e della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
6. INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL NOVECENTO
- a) Gli edifici del Novecento meritevoli di conservazione che rappresentano una testimonianza ambientale e/o architettonica, sono individuati nella Tav. PR.03 "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato" alle tavole di dettaglio a, b, c, d, e, f, g.
- b) Su detti edifici sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia delle parti interne agli edifici, senza demolizione e ricostruzione anche parziale del fabbricato, e con obbligo di mantenimento delle facciate meritevoli di conservazione con particolare riferimento alle partiture e agli elementi decorativi di pregio.
- c) Potranno essere valutati interventi unitari di trasformazione, volti comunque al mantenimento delle caratteristiche tipologiche costitutive del bene medesimo oppure ad una possibile trasformazione di esso, nella logica primaria dell'intervento unitario come definito nel "Glossario delle definizioni – Definizione degli interventi edilizi". In questo caso l'intervento potrà essere attuato mediante il rilascio del Permesso di costruire.



## GLOSSARIO DELLE DEFINIZIONI

1. Le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici contenute nel presente Glossario, in conformità alle direttive della D.G.R. n. XI/695 del 24/10/2018 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380", sono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole (PdR), del Piano dei Servizi (PdS) e del Documento di Piano (DdP).
2. Le presenti definizioni si applicano ai titoli edilizi presentati successivamente alla entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (PGT).
3. Alla pianificazione attuativa già vigente all'entrata in vigore del PGT si continuerà ad applicare la normativa e le definizioni previgenti.
4. Le presenti norme sono da intendersi **integrative** a quelle del Codice Civile.

### ELENCO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

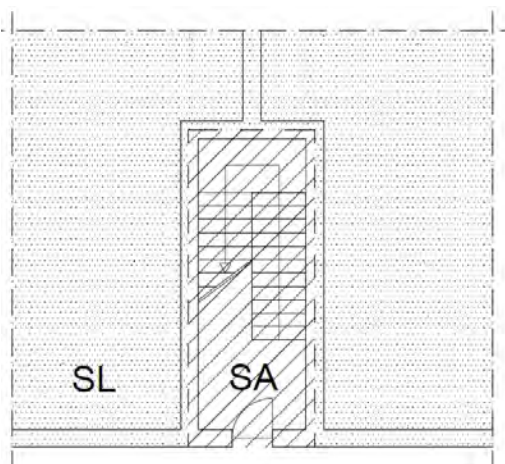
#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. **Superficie Territoriale (ST).** Unità di misura: mq.
  1. Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. **Indice di edificabilità territoriale (IT).** Unità di misura: mq/mq.
  1. Quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
3. **Superficie fondiaria (SF).** Unità di misura: mq.
  1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
4. **Indice di edificabilità fondiaria (IF).** Unità di misura: mq/mq.
  1. Quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5. **Superficie coperta (SCOP).** Unità di misura: mq.
  1. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt.. Gli sporti superiori a 1,50 mt. sono da considerarsi nella loro interezza.
  2. Sono esclusi dalla determinazione della SCOP i locali per la raccolta dei rifiuti condominiali e le pensiline di ingresso pedonale.
  3. Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme sono esclusi dalla determinazione della superficie coperta i vani ascensori nonché le superfici e gli spazi



finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche proposti ai sensi dell'art.19 e 20 della L.R. n. 6/1989.

6. **Superficie permeabile (SP).** Unità di misura: mq.
  1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
  2. Sono considerate superfici permeabili anche le pavimentazioni realizzate con materiali di tipo filtrante.
7. **Indice di Permeabilità (IP).** Unità di misura: %.
  1. Rapporto tra la Superficie Permeabile e la Superficie Territoriale (Indice di Permeabilità Territoriale IPT) o Fondiaria (Indice di Permeabilità Fondiaria IPF).
8. **Superficie scolante impermeabile dell'intervento (SSI).** Unità di misura: mq.
  1. Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.
9. **Indice di copertura (IC).** Unità di misura: %.
  1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
10. **Rapporto di occupazione del sottosuolo (ROS).** Unità di misura: %.
  1. Rapporto, tra la proiezione delle superfici edificate nel sottosuolo e la Superficie Fondiaria.
11. **Superficie lorda (SL).** Unità di misura: mq.
  1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
  2. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune, come illustrato nello schema successivo.



3. Costituiscono parte della SL i locali ricavati nei sottotetti, nei piani seminterrati e nei piani terra, degli edifici che hanno acquisito l'abitabilità, sulla base di titoli abilitativi rilasciati in applicazione del titolo IV della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e della L.R. n. 7/2017 e s.m.i.
4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT, la determinazione della SL o del volume esistente deve essere effettuata con riferimento ai titoli abilitativi legittimamente assentiti. In caso di titoli abilitativi legittimamente assentiti che prevedono come unica verifica dei parametri urbanistici il volume, la SL totale che ne





deriva corrisponde alla sommatoria delle quote di volume di ogni singolo piano diviso la relativa altezza interna reale.

12. **Superficie accessoria (SA).** Unità di misura: mq.

1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre.
2. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune, come illustrato nello schema precedente (vedi SL).
3. La SA ricomprende:
  - i portici e le gallerie pedonali;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
  - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda;
  - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
  - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
  - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello. Per vano scala è da intendersi uno vano tecnico di limitate dimensioni, chiuso su tutti i lati strettamente funzionale al contenimento della scala di collegamento tra diversi piani;
  - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
  - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale (L.R. n. 7/2017 e s.m.i.);
  - i volumi tecnici (Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31/01/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici"), compresi i locali per la raccolta rifiuti condominiali;
  - le parti comuni fino al 30% della SL in progetto e/o esistente, quali i locali di servizio condominiale in genere (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le lavanderie e i locali per il ricovero bici gli spazi gioco le guardiole portineria, quali pertinenze esclusive del condominio con individuazione catastale come bene comune non censibile), i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale (solo corpo scala), ascensori e relativi sbarchi (con profondità massima 1,50 mt) e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda.

13. **Superficie totale (STOT).** Unità di misura: mq.

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

14. **Carico Urbanistico (CU).** Unità di misura: mq.

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico



urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

15. **Volume virtuale (V).** Unità di misura: mc.
  1. Fermo restando quanto disposto dal presente articolo in ordine alla trasformazione dei volumi legittimamente assentiti in SL, ad ogni altro fine si considera volume virtuale di un edificio la superficie lorda moltiplicata per un'altezza virtuale interpiano di m. 3,00.
  2. Ai soli fini dell'applicazione dell'art. 41 – sexies della L. n. 1150/1942, l'entità volumetrica assumibile per stimare gli spazi per parcheggi viene calcolata in base all'altezza virtuale di m 3.00, indipendentemente sia dalle destinazioni d'uso, sia dall'altezza reale.
  
16. **Volume totale o volumetria complessiva (VT).** Unità di misura: mc.
  1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
  
17. **Volume urbanistico (VU).** Unità di misura: mc.
  1. Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.
  
18. **Distanze**
  1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc. ) in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
  2. Dalla sagoma dell'edificio si escludono i balconi fino a 1,50 mt di profondità e gli sporti e/o aggetti inferiori a 1,20 m.
  3. Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
  4. Le distanze si distinguono in:
    - 4.1.Distanza dal ciglio stradale (DS).** Unità di misura: m.
      1. Per distanza dal ciglio stradale si intende la misurazione perpendicolare ad esso in proiezione orizzontale. La distanza DS definita può essere ridotta negli ambiti individuati dalle presenti norme quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulle aree contigue, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori.
      2. Per "ciglio stradale" si intende la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).
  
    - 4.2.Distanze dai confini (DC).** Unità di misura: m.
      1. Per distanza dai confini si intende la distanza misurata perpendicolarmente ad essi in proiezione orizzontale.
      2. Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la distanza deve essere verificata radialmente sullo spigolo più vicino al confine.
      3. E' ammessa l'edificazione a confine o in aderenza ad altri edifici esclusivamente:
        - Quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante per un tratto non superiore all'esistente e nel rispetto degli altri parametri;
        - Quando i proprietari tra loro confinanti si accordano per costruire a confine o a minor distanza da quella prescritta da norma, con apposito atto trascritto e nel rispetto degli altri parametri urbanistici.
      4. Nel caso di edificazioni a confine, una delle quali non sia posta sul confine, ma disti dallo stesso meno di m. 1,50, colui che interviene successivamente può





scegliere se costruire in aderenza, avvalendosi del disposto dell'art. 875 C.C. o arretrarsi dal confine sino a creare tra i fronti dei due edifici una distanza non inferiore a 3,00 m. Entrambe le pareti fronteggianti non devono essere finestrate.

5. Le parti interrato delle costruzioni con estradosso della soletta posto a quota zero o inferiore come definita dal Regolamento Edilizio, possono sempre essere realizzate a confine.

**4.3. Distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti (DPF).** Unità di misura: m.

1. La distanza tra le pareti finestrate degli edifici si applica anche quando solo uno degli edifici è dotato di pareti finestrate.
2. Le presenti disposizioni si applicano anche a fabbricati insistenti sullo stesso lotto o anche appartenenti allo stesso proprietario.

**19. Altezza del fronte (H Fronte). Unità di misura: m.**

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
  - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
  - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
2. Per la determinazione del piano di campagna, si dovrà fare riferimento al rilievo celerimetrico da redigersi in caso di interventi nuova edificazione e/o ampliamento, specialmente nel caso di superamento dell'altezza dell'edificio rispetto la situazione esistente.

**20. Altezza dell'edificio (H Edificio). Unità di misura: m.**

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti.

**21. Altezza utile (H Utile). Unità di misura: m.**

1. Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

**22. Altezza lorda (H lorda). Unità di misura: m.**

1. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

**23. Altezza virtuale interpiano residenziale (H Virtuale). Unità di misura: m.**

1. Ai fini dei calcoli parametrici da svolgersi in sede di pianificazione urbanistica generale ed attuativa si assume per gli edifici residenziali un'altezza virtuale di interpiano di m 3.

**24. Altezza urbanistica (AU). Unità di misura: m.**

1. Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

**25. Superficie di vendita (SV). Unità di misura: mq.**

1. Negli insediamenti commerciali al dettaglio è l'area destinata unicamente alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.



26. **Superficie utile (SU).** Unità di misura: mq.
  1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porte e finestre.
27. **Superficie complessiva (SC).** Unità di misura : mq.
  1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).

## DEFINIZIONI EDILIZIE

1. **Sedime**
  1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
2. **Sagoma**
  1. Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
3. **Edificio**
  1. Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
4. **Edificio unifamiliare**
  1. Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
5. **Pertinenza**
  1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
6. **Piano fuori terra**
  1. Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
7. **Piano seminterrato**
  1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
  2. Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della L.R. n. 7/2017.





- 
8. **Piano interrato**
    1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
  9. **Sottotetto**
    1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
  10. **Soppalco**
    1. Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
  11. **Volume tecnico**
    1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
    2. La progettazione del volume tecnico dovrà essere accompagnata dal relativo progetto dell'impianto che ne giustifica la necessità.
    3. I locali destinati alla raccolta dei rifiuti condominiali, sono da considerarsi volumi tecnici.
  12. **Balcone**
    1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
  13. **Ballatoio**
    1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
  14. **Loggia/Loggiato**
    1. Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
  15. **Pensilina**
    1. Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
  16. **Portico/Porticato**
    1. Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
  17. **Terrazza**
    1. Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
  18. **Tettoia**
    1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
-



19. **Veranda**

1. Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

20. **Serra bioclimatica**

1. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio possono essere considerate volumi tecnici e pertanto essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie lorda e di superficie coperta a condizione che l'inserimento nell'edificio e nel contesto sia valutato favorevolmente dalla Commissione Comunale per il Paesaggio.
2. Le serre bioclimatiche considerate come volumi tecnici devono dimostrare con idonea relazione il guadagno energetico conseguito, devono essere compositivamente integrate nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti prescrizioni:
  - gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, tranne la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrate;
  - gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento;
  - gli spazi devono essere separati da quelli dichiarati agibili da una parete priva di serramenti apribili, per evitare l'integrazione con le porzioni di edificio retrostante; fatta eccezione per un collegamento avente ampiezza massima di 90 cm;
  - le parti trasparenti siano tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo;
  - i locali agibili retrostanti la serra bioclimatica abbiano aperture di ventilazione e illuminazione sufficienti secondo il vigente Regolamento Locale di Igiene, disposte su pareti non interessate dalla serra bioclimatica;
  - dove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari, dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno.

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Per la corretta definizione degli interventi edilizi si rimanda alla normativa statale e regionale ovvero all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Come ulteriore specifica si individuano le seguenti terminologie:

### **2.1. Organismo architettonico**

Edificio singolo, oppure un insieme di edifici e/o pertinenze che si contraddistinguono nel tessuto urbano consolidato per i caratteri morfo/tipologici costruttivi simili.

### **2.2. Intervento edilizio unitario**

Intervento edilizio consistente in una pluralità di opere, come declinate nell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., che abbia carattere di unitarietà nei confronti dell'organismo architettonico sul quale sono previste dette opere.

La Commissione Comunale per il Paesaggio potrà intervenire con un suo giudizio, al fine di definire l'unitarietà dell'intervento.

La visione di insieme rappresenta una condizione necessaria per la corretta stima dell'impatto delle opere edilizie sugli organismi architettonici del tessuto urbano consolidato.



### **2.3. Unità minima di intervento**

Si intende l'edificio o il complesso di edifici oppure l'organismo architettonico comprensivo di eventuali aree ad essi pertinenti, per il quale gli interventi unitari si realizzano mediante una progettazione complessiva estesa a tutta l'unità medesima.

Le unità minime potranno essere modificate su proposta degli operatori, previo parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio, che ne valuta la compatibilità anche in relazione alla valenza del contesto.



**. CERTIFICATO DESTINAZIONE**

**URBANISTICA .**



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

## Territorio e Lavori pubblici

Titolo 6 Classe 1 Fascicolo 86/2021

Pratica numero URB/2021/00073/CDU

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta inoltrata dal Servizio Tecnico Demanio Patrimonio in data 19/07/2021 con prot. N° 2021/73447, intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna delle aree censite al Catasto di questo Comune con i mappali:

foglio n. 17, mappale n. 262;

foglio n. 17, mappale n. 263.

Viste le prescrizioni urbanistiche del **P.G.T.**, strumento urbanistico vigente alla data, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 16/07/2009 avente oggetto "*Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ed allo studio geologico, idrogeologico e sismico ai sensi della L.R. 12 e s.m.i. – Approvazione del Piano di Governo del Territorio*" e pubblicato sul BURL n. 44 del 04/11/2009, successivamente rettificato con "Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la rettifica al Piano di Governo del Territorio" pubblicato sul BURL n. 13 del 30/03/2011, nonché variato con "Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante e precisazioni normative delle norme tecniche di attuazione del piano di governo del territorio" pubblicato sul BURL n. 48 del 30/11/2011, e variato in ultimo con Variante SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 20 del 17/04/2019; pubblicato sul BURL n. 39 del 25/09/2019;

Viste le prescrizioni urbanistiche della **Variante Generale al P.G.T. vigente**, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 08/06/2021 avente oggetto "*Adozione della Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'Art.13 della L.r. 12/2005 e s.m.i.*", pubblicata all'Albo pretorio comunale in data 14/06/2021, per effetto della quale decorre l'efficacia delle misure di salvaguardia (ex Art. 13, comma 12 della L.r. 12/2005 e s.m.i.) a far data 25/06/2021 e fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di P.G.T.;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;



## CERTIFICA

che i suddetti mappali sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio 17: mappali n. 262 parte, 263 parte

- **Art. 2 N.T.A.** del Piano dei Servizi "Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale". Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree aperte attrezzate – piazze – Esistenti.

Foglio 17: mappali n. 262 parte, 263 parte

- **Art. 38 N.T.A.** del Piano delle Regole "Sistema della viabilità".

Inoltre risultano essere sottoposti, secondo quanto riportato nella **tavola VE.01 "Vincoli Sovraordinati"**, allegata al P.G.T. vigente, ai seguenti vincoli.

### VINCOLI SOVRAORDINATI VIGENTI

Foglio 17: mappali n. 262, 263

- **Rispetto pozzi civili:**  
Criterio di perimetrazione geometrico D. Lgs. n. 152/2006 art. n° 94 "Norme in materia ambientale".
- **Zona di rispetto aeroportuale - Aeroporto di Milano - Bresso:**  
Art. 707 D.Lgs. 9 maggio 2005 n. 96 "revisione della parte aeronautica del Codice della navigazione" come modificato dal D.Lgs. 15 marzo 2006 n. 151

Con riferimento alla tavola *QP.01 - Quadro programmatico. Città Pubblica, Città Consolidata, Città in trasformazione* si evidenzia che i mappali in esame sono ricompresi:

- nel *Perimetro di Riqualificazione Sinergica* della Città Consolidata di cui alle *Determinazioni di Piano della Relazione del Documento di Piano* che testualmente recita (cfr. pag. 297 Relazione del Documento di Piano): "(...) dove si intende promuovere interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e dell'edificazione privata con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi e la valorizzazione dei luoghi simbolici e significativi del tessuto urbano consolidato che hanno costituito la base dello sviluppo della città, anche mediante compensazioni edificatorie con interventi coordinati per cui si ravvisa utile il ricorso a Programmi Integrati di Intervento di iniziativa privata e pubblica. (...) La strategia di riqualificazione della città consolidata dentro e fuori i Perimetri di Riqualificazione Sinergica viene perseguita mediante l'individuazione di ambiti di progettazione coordinata secondo il quadro normativo delineato nel Piano delle Regole";

- nell'*Ambito di Riqualificazione* della Città Consolidata di cui alle *Determinazioni di Piano della Relazione del Documento di Piano* che testualmente recita (cfr. pag. 298 Relazione del Documento di Piano): "All'interno del tessuto consolidato e prevalentemente nel Perimetro di Riqualificazione Sinergica centrale, sono individuati gli Ambiti di Riqualificazione la cui trasformazione dovrà completare ed integrare i sistemi urbani esistenti. Per questi ambiti si dovrà prevedere anche la riorganizzazione e l'implementazione del sistema dei servizi in essere su aree già pubbliche oppure su aree sottoutilizzate. La definizione di questi ambiti verrà promossa attraverso strumenti attuativi di iniziativa pubblica e/o integrata. Fino alla definizione di questi



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

strumenti gli interventi potranno essere attuati secondo la disciplina del Piano delle Regole riferita ai singoli "Tessuti" di appartenenza".

Con riferimento alla tavola SP.01 - Quadro Pianificatorio. Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico si evidenzia che i mappali in esame sono ricompresi nell'Ambito di Riqualificazione della Città in Trasformazione, di cui alle Determinazioni di Piano della Relazione del Documento di Piano.

Variante generale al P.G.T. vigente, adottata con D.C.C. n. 37 del 08/06/2021 (misure di salvaguardia efficaci a partire dal 25/06/2021)

Allo stato attuale del procedimento di Variante generale al P.G.T., le prescrizioni urbanistiche contenute nella documentazione componente la medesima siano le seguenti:

Foglio 17: mappali n. 262, 263

- **Art. 30 N.T.A. del Piano delle Regole** "Il Tessuto Indifferenziato (TI)";
- **Art. 31 N.T.A. del Piano delle Regole** "Prescrizioni morfologiche nel caso di interventi edilizi nel Tessuto Indifferenziato (TI)".

I mappali risultano altresì essere sottoposti a vincoli secondo quanto riportato nella **tavola PR.04 "Vincoli Sovraordinati"** della Variante Generale al P.G.T.:

Foglio 17: mappali n. 262, 263

- **Art. 62 N.T.A. del Piano delle Regole** "Fasce di rispetto di varia natura" – Comma 6 "Aree di rispetto dei pozzi di captazione di falda";
- **Art. 65 N.T.A. del Piano delle Regole** "Vincoli aeroportuali" - Aeroporto di Milano-Bresso.

Si riporta infine quanto dichiarato dal Servizio Tutela Ambientale – Ufficio Bonifiche del Settore Ambiente a seguito della richiesta di verifica dello stato delle aree:

*"Facendo riferimento alla vostra nota Rif. CDU Prot. n° 76387/2021 del 27/07/2021, si informa che, per quanto concerne l'area in oggetto, allo stato attuale non si sono verificati eventi tali da richiedere l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. o del D.M. 471/99, non risultano vincoli e/o limitazioni derivanti da operazioni di bonifica e/o interventi di messa in sicurezza eseguiti ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. o del D. Lgs. 22/97 e D.M. 471/99".*

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)  
Geom. Maffini Silla

Responsabile del procedimento: Arch. Marco Angioletti



**. CERTIFICAZIONE ENERGETICA .**

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: APE volontario

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
Comune : SESTO SAN GIOVANNI  
Indirizzo : Via Rovani 219  
Piano :  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 1946-1960  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 81.41  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 368.78  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale	SESTO SAN GIOVANNI				Sezione		Foglio	17	Particella	262
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

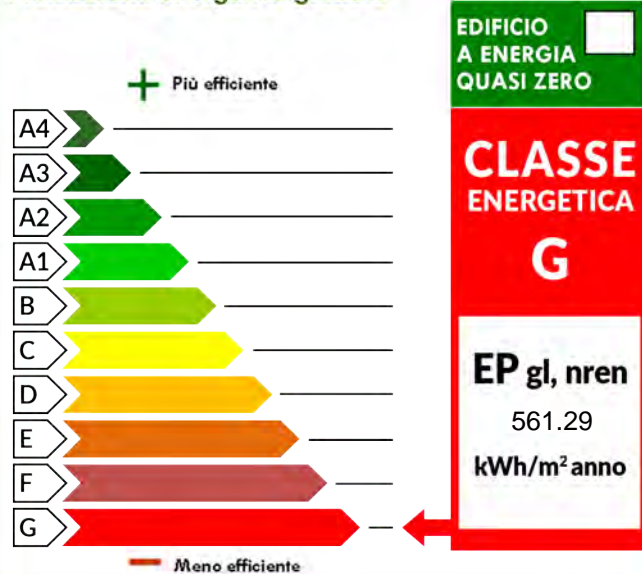
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**



**Prestazione energetica globale**



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

- Se nuovi:
- Se esistenti:



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3584,47 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 561.29
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 20.69
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 114.16
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	25803,15 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
<b>R<sub>EN1</sub></b>	0421-2359-APE__30-04-2021__Z1_intervento_migliorativo	NO	6.00	F ( 421.57 )	<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>R<sub>EN2</sub></b>					
<b>R<sub>EN3</sub></b>					
<b>R<sub>EN4</sub></b>					
<b>R<sub>EN5</sub></b>					
<b>R<sub>EN6</sub></b>					

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	368.78	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	258.05	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.70	
EP <sub>H,nd</sub>	264.04	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.1200	-
Y <sub>IE</sub>	0.14	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Teleriscaldamento	2014	EC4DP9729 1860203	Teleriscaldamento	200.00	0.56	$\eta_H$	0.00	475.43
	Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2002		Energia elettrica	1.20	0.36	$\eta_w$	1.48	6.16
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					1.63			19.21	79.70
Trasporto di persone o cose									



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 21/04/2021

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Valentino Cesco	
<b>Indirizzo</b>	Via Alfieri 43, Nova Milanese (Monza e Brianza)	
<b>E-mail</b>	cescovalentino@alice.it	
<b>Telefono</b>	3298964227	
<b>Titolo</b>	Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei periti industriali	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 04/05/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Milano, 04 maggio 2021

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Valentino Cesco, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 16754 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1520900070721 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	MILANO	Comune	SESTO SAN GIOVANNI		Indirizzo	VIA GIUSEPPE ROVANI, 219				
Sezione		Foglio	17	Particella	262	Subalterni	da		al	
Altri Sub.	1									

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

ARIA S.p.A.  
(Organismo di accreditamento)

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: APE volontario

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
 Comune : SESTO SAN GIOVANNI  
 Indirizzo : Via Rovani 219  
 Piano :  
 Interno :  
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1946-1960  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 896.61  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 4587.23  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale	SESTO SAN GIOVANNI				Sezione			Foglio	17	Particella	262
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

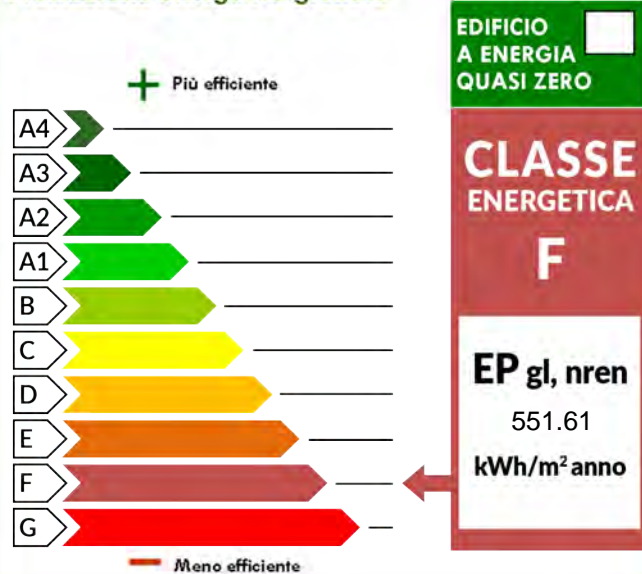
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**



**Prestazione energetica globale**



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B(193,81)**

Se esistenti:



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	71801,10 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 551.61
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 37.64
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 113.78
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	236377,37 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	sub2_intervento_migliorativo	NO	6.00	E ( 432.5 )	kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

<b>Energia esportata</b>	0.00 kWh/anno	<b>Vettore energetico:</b> _____
--------------------------	---------------	----------------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

<b>V – Volume riscaldato</b>	4587.23	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S – Superficie disperdente</b>	3363.13	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	0.73	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	224.60	<b>kWh/m<sup>2</sup>anno</b>
<b>A<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0.1000	-
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0.43	<b>W/m<sup>2</sup>K</b>

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Teleriscaldamento	2014	EC4DP9729 1860203	Teleriscaldamento	200.00	0.57	$\eta_H$	0.00	395.45
Climatizzazione estiva							$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2002		Energia elettrica	4.80	0.36	$\eta_w$	1.24	5.15
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					19.59			36.40	151.01
Trasporto di persone o cose									



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 21/04/2021

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Valentino Cesco	
<b>Indirizzo</b>	Via Alfieri 43, Nova Milanese (Monza e Brianza)	
<b>E-mail</b>	cescovalentino@alice.it	
<b>Telefono</b>	3298964227	
<b>Titolo</b>	Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei periti industriali	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 04/05/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Milano, 04 maggio 2021

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Valentino Cesco, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 16754 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1520900070821 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	MILANO	Comune	SESTO SAN GIOVANNI				Indirizzo				VIA GIUSEPPE ROVANI, 219			
Sezione		Foglio	17	Particella			262	Subalterni		da	al			
Altri Sub.	2													

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

ARIA S.p.A.  
(Organismo di accreditamento)

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: APE volontario

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
 Comune : SESTO SAN GIOVANNI  
 Indirizzo : Via Rovani 219  
 Piano :  
 Interno :  
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1946-1960  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 81.41  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 359.30  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale				SESTO SAN GIOVANNI				Sezione		Foglio		17		Particella		262	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

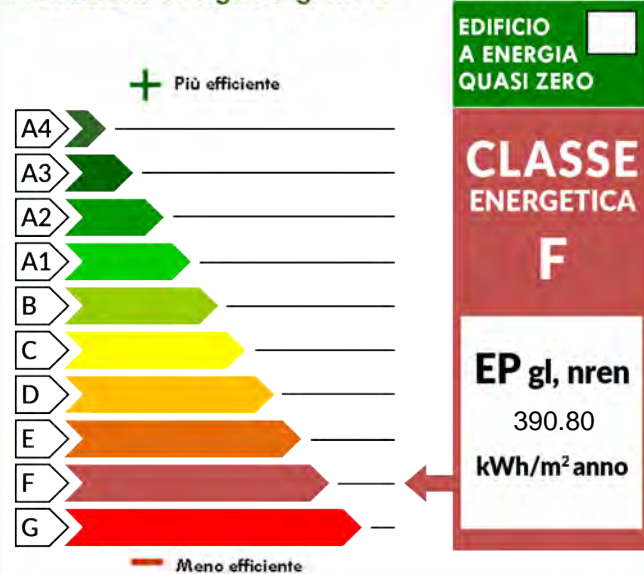
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**



**Prestazione energetica globale**



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B(160,03)**

Se esistenti:



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3624,91 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 390.80
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 20.93
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 80.08
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	16497,55 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
<b>R<sub>EN1</sub></b>	0421-2359-APE__30-04-2021__Z3_intervento_migliorativo	NO	6.00	D ( 265.4 )	<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>R<sub>EN2</sub></b>					
<b>R<sub>EN3</sub></b>					
<b>R<sub>EN4</sub></b>					
<b>R<sub>EN5</sub></b>					
<b>R<sub>EN6</sub></b>					

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	359.30	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	154.13	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.43	
EP <sub>H,nd</sub>	172.53	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.1200	-
Y <sub>IE</sub>	0.14	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Teleriscaldamento	2014	EC4DP9729 1860203	Teleriscaldamento	200.00	0.57	$\eta_H$	0.00	303.97
	Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2002		Energia elettrica	1.20	0.36	$\eta_w$	1.48	6.16
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					1.63			19.44	80.67
Trasporto di persone o cose									



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 21/04/2021

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Valentino Cesco	
<b>Indirizzo</b>	Via Alfieri 43, Nova Milanese (Monza e Brianza)	
<b>E-mail</b>	cescovalentino@alice.it	
<b>Telefono</b>	3298964227	
<b>Titolo</b>	Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei periti industriali	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 04/05/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Milano, 04 maggio 2021

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Valentino Cesco, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 16754 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1520900070921 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	MILANO	Comune	SESTO SAN GIOVANNI				Indirizzo				VIA GIUSEPPE ROVANI, 219			
Sezione		Foglio	17		Particella		262		Subalterni	da		al		
Altri Sub.	3													

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

ARIA S.p.A.  
(Organismo di accreditamento)

. VINCOLO . STORICO .





*Ministero della Cultura*

SEGRETARIATO GENERALE

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Ai sensi del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, la trasmissione del presente atto avviene esclusivamente a mezzo PEC / MAIL. Eventuali copie conformi potranno essere rilasciate su richiesta.

Cl. 34.07.01/1282/2019

*Spett. le* Comune di Sesto San Giovanni  
Piazza della Resistenza, 20  
*Servizio Edilizia Pubblica*  
*Servizio Urbanistica*  
20099 SESTO SAN GIOVANNI (MI)  
comune.sestosg@legalmail.it

*E p.c.* Soprintendenza Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio per la Città  
Metropolitana di Milano  
[mbac-sabap-mi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-mi@mailcert.beniculturali.it)  
[sr-lom.vincoli@beniculturali.it](mailto:sr-lom.vincoli@beniculturali.it)

**OGGETTO: SESTO SAN GIOVANNI (MI), Complesso comunale denominato “Manutenzione stabili” sito in via Giuseppe Rovani, 217 e distinto catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 17, particelle 262 e 263 e al Catasto Fabbricati, Foglio 17, particella 262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3 del Comune di Sesto San Giovanni (MI).**

Proprietà: Comune di Sesto San Giovanni (MI).

Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni.

**Notifica decreto di dichiarazione di interesse culturale.**

Si notifica, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni, il Decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia, presieduta dal Segretario Regionale, con il quale l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst  
(documento firmato digitalmente)

TUTBAP/Responsabile dell'istruttoria: arch. Monica Aresi.



# Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

## LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

**Vista** la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;

**Visto** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, e successive modifiche e integrazioni, di seguito *Ministero*;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997*, n. 59;

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Codice*;

**Visti** i Decreti dirigenziali del Ministero, di concerto con l'Agenzia del Demanio, 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005 rispettivamente *Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica* e *Modifiche e integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*;

**Visto** l'articolo 6 del Decreto Legge n. 22 del 1 marzo 2021, recante *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, come convertito in Legge n. 55 del 22 aprile 2021;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, come modificato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 giugno 2021, n. 123 (d'ora in poi *Regolamento*);

**Visto** in particolare l'articolo 47 del *Regolamento*;

**Preso atto** che con Decreto del Segretario Generale del Ministero, repertorio n. 205 del 21 aprile 2020, è stato conferito alla dott.ssa Francesca Furst l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Lombardia, con decorrenza 4 maggio 2020;

**Visto** il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 30 del 30 giugno 2020 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst in qualità di Presidente e dai componenti dott. Gabriele Barucca, dott.ssa Emanuela Daffra, arch. Antonella Ranaldi, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

**Vista** la nota del 26 marzo 2021, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 1799-A, con la quale il Comune di Sesto San Giovanni (MI) ha chiesto la verifica dell'interesse culturale in relazione al complesso denominato "Manutenzione stabili" sito in via Giuseppe Rovani, 217 e distinto catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 17, particelle 262 e 263 e al Catasto Fabbricati, Foglio 17, particella 262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3 del Comune di Sesto San Giovanni (MI) meglio identificabile come *Complesso comunale "Manutenzione stabili"*;

**Visti** i pareri istruttori trasmessi dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano con nota prot. n. 1240-P del 2 febbraio 2022, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 652-A e con nota prot. n. 1243-P del 2 febbraio 2022, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 653-A;



**Considerato che** nella seduta della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia del 10 febbraio 2022 è stato deliberato di sospendere la valutazione in merito al *Complesso comunale "Manutenzione stabili"* per approfondimenti;

**Preso atto** di quanto emerso durante il sopralluogo svolto dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano in data 25 febbraio 2022;

**Visto** il parere trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano con nota prot. n. 6065-P del 16 maggio 2022, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 3138-A;

**Visto** il verbale della seduta di Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia del 26 maggio 2022;

**Vista** la documentazione agli atti;

**Ritenuto** che il complesso

Denominato	COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO "MANUTENZIONE STABILI"
Provincia	MILANO
Comune	SESTO SAN GIOVANNI
Sito in	VIA GIUSEPPE ROVANI, 217
Censito al Catasto Terreni	Foglio 17, particelle 262 e 263
Catasto Fabbricati	Foglio 17, particella 262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3

come dall'unità *planimetria catastale*, rivesta interesse artistico ai sensi dell'articolo 10 comma 1 e articolo 12 del citato *Codice* per i motivi contenuti nella *Relazione storico artistica* allegata al presente Decreto

#### DECRETA

il complesso denominato *Complesso comunale "Manutenzione stabili"*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico ai sensi dell'articolo 10 comma 1, articolo 12 del *Codice* per i motivi contenuti nell'allegata *Relazione storico artistica* e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute;

La *Relazione storico artistica* (allegato A), la *Documentazione fotografica* (allegato B), la *Planimetria catastale* (allegato C), fanno parte integrante del presente Decreto che verrà notificato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del *Codice*, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente Decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente Decreto è ammesso ricorso amministrativo alla Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio del Ministero, ai sensi dell'articolo 16 del *Codice* entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Avverso il presente Decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Milano, 27 maggio 2022

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst  
(documento firmato digitalmente)

**SESTO SAN GIOVANNI (MI) – COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO “MANUTENZIONE STABILI”  
Relazione storico artistica**

<b>Identificazione del bene</b>	
Denominazione	COMPLESSO EDILIZIO DELL'ARCHITETTO PIERO PORTALUPPI A SERVIZIO DELLA CENTRALE ELETTRICA
Regione	LOMBARDIA
Provincia	MILANO
Comune	SESTO SAN GIOVANNI
Indirizzo	VIA GIUSEPPE ROVANI, 217
Natura	COMPLESSO
<b>Foglio</b>	<b>Particelle</b>
17 Catasto Terreni	262 e 263
17 Catasto Fabbricati	262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3

### Relazione storico artistica

Il complesso “Manutenzione stabili” occupa un lotto di forma pressochè triangolare posto nella parte ovest del centro storico di Sesto San Giovanni delimitato dalle vie Giuseppe Rovani, Giacomo Matteotti, Damiano Chiesa e Fratelli Bandiera ed è costituito da una palazzina e da altri due fabbricati.

La palazzina, a tre piani fuori terra e un piano interrato, si attesta sull'angolo tra le vie Rovani e via Chiesa. Gli altri fabbricati, ad un piano fuori terra, sono costituiti da un edificio posto all'ingresso, sul lato opposto rispetto alla palazzina, ed un corpo di fabbrica disposto lungo il perimetro del lotto; al centro, il cortile è occupato da alberi (alcune piccole costruzioni, di carattere per lo più precario, risultano successive all'impianto originario prive di interesse culturale).

Il compendio è stato realizzato dal Comune di Sesto San Giovanni alla fine degli anni Trenta, come testimonia la delibera del Podestà n. 19 del 14 gennaio 1939, a fronte della necessità di accorpate in un unico ambito tutte le funzioni e le attività della manutenzione degli stabili comunali. Tutto il complesso è stato costruito, pertanto, in modo unitario (l'edificio posto a lato dell'ingresso non era previsto nel progetto originario ma, dati i caratteri stilistici, è stato probabilmente costruito contemporaneamente o negli anni immediatamente successivi al complesso stesso).

La palazzina ospitava inizialmente l'alloggio del custode e dei dipendenti ed uffici; nel tempo è stata destinata a edilizia pubblica mentre attualmente è data in uso ad associazioni (piano rialzato), è occupata da uffici comunali al piano primo ed adibita ad abitazione al piano secondo. Gli edifici ad un piano hanno mantenuto sostanzialmente la loro funzione originaria di magazzino, laboratorio e officine per le lavorazioni necessarie alla manutenzione mentre l'edificio a lato dell'ingresso ospita oggi un impianto di accesso alla rete dell'acquedotto con annessi locali ad uso magazzino.

La palazzina (così come l'edificio posto a lato dell'ingresso) presenta caratteri stilistici tipici del periodo costruttivo degli anni Trenta: forme geometriche semplici, facciata rivestita in mattoni paramano, aperture in vetrocemento poste a dare luce al corpo scala e insieme a dare ritmo alla parte principale della facciata con le loro proporzioni sviluppate in altezza, e ancora finestre e portefinestre tripartite, balcone d'angolo “a nastro” con la caratteristica svolta curvilinea, ampia pensilina orizzontale posta sopra al portoncino di ingresso. Tali elementi segnalano la facciata principale e l'ingresso, rispetto alle più semplici facciate rivolte verso l'interno del lotto e verso via Chiesa. All'interno, il luminoso vano scala prende luce dalle finestre verticali. Si sono conservati i principali elementi architettonici e le finiture dell'epoca di costruzione: all'esterno le murature in mattoni a vista, il balcone e la pensilina dell'ingresso mentre all'interno la scala in calcestruzzo con alzate e pedate in pietra, la fascia basamentale in marmorino, i pavimenti in parquet, i serramenti lignei di finestre e porte. Al piano interrato è stato ricavato un rifugio antiaereo, a tutt'oggi conservato in tutti gli elementi (porte blindate, impianti, essenziali elementi di arredo).

I prospetti dei magazzini lungo le vie Matteotti, Chiesa e Bandiera sono caratterizzati da zoccolatura e lesene – all'interno pilastri portanti della struttura – leggermente sporgenti rispetto al piano della facciata. Le partizioni segnate dalle lesene e le aperture sono riquadrate con un diverso tipo di intonaco, i pilastri



terminano con un elemento che supera la quota della copertura. Le facciate, così, risultano ripartite secondo un ritmo regolare, secondo una tipologia compositiva tipica dei fabbricati funzionali dell'epoca. L'edificio ha la struttura portante realizzata con pilastri e travi in cemento armato, il tamponamento è in muratura ed il tetto è piano. La partizione degli spazi interni è regolare e segue il passo costante della griglia di travi e pilastri. Il prospetto rivolto verso il cortile presenta ampie aperture con finestre e vetrate, prevalentemente sostituite o comunque realizzate in epoca recente in alluminio, all'esterno sono state posizionate tettoie in onduline trasparenti in appoggio su supporti in ferro.

La palazzina, per la sua architettura moderna ben riconoscibile nei caratteri stilistici sopra descritti, risulta di interesse culturale in quanto costituisce un coerente episodio dello sviluppo della città di Sesto industriale, iniziato a metà Ottocento e continuato con impeto nel corso della prima metà del Novecento; così come gli edifici ad un piano che, per le loro caratteristiche planivolumetriche, concorrono all'articolazione particolarmente coerente con la forma triangolare del lotto, ben riconoscibile nel contesto urbano.

Principali riferimenti bibliografici:  
[www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it)

<b>Responsabili istruttoria</b>	Arch. Federica Cavalleri, dott. Tommaso Quirino (SABAP-MI).
---------------------------------	---

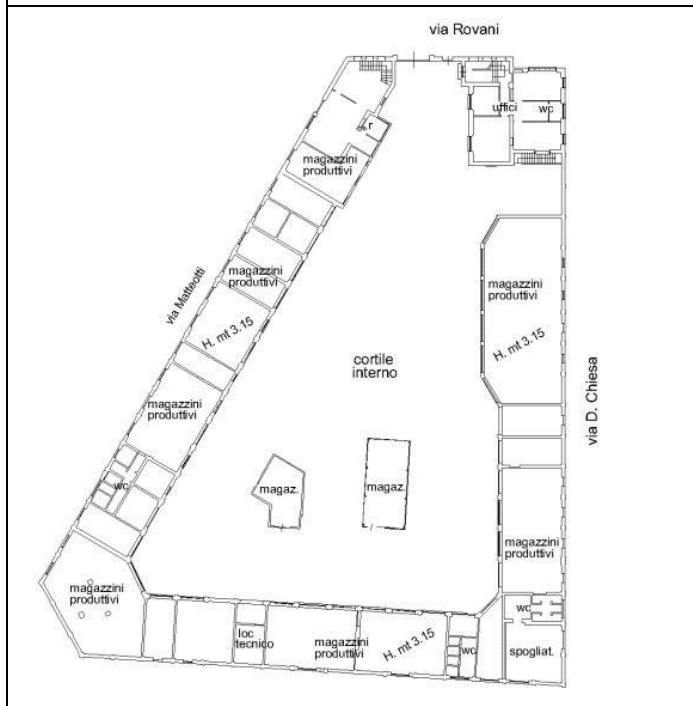
Milano, 27 maggio 2022

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst

**Allegato B**  
**SESTO SAN GIOVANNI (MI) – COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO “MANUTENZIONE STABILI”**  
**Documentazione cartografica e fotografica**



Vista aerea del complesso (Fonte: [googlemaps.it](https://www.google.it/maps)).



Planimetria catastale del piano terra (Fonte: [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it)).



Vista dell'ingresso al complesso verso via Rovani (palazzina a sinistra e edificio dell'acquedotto a destra). (Fonte: [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it)).





Palazzina: facciata principale su strada, corpo scale e porta di accesso al rifugio antiaereo (Fonti: [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it) e sopralluogo).



Fronte della palazzina rivolto verso il cortile e prospetto lungo la via D. Chiesa (Fonti: [www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it) e sopralluogo).



Fronte verso via Matteotti e prospetto verso la corte interna del fabbricato a un piano fuori terra ([www.benitutelati.it](http://www.benitutelati.it)).

Milano, 27 maggio 2022

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst







## Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Il presente atto è trasmesso  
esclusivamente a mezzo PEC

Comune di Sesto San Giovanni  
Servizio Demanio e Patrimonio  
piazza della Resistenza, 20  
20099 SESTO SAN GIOVANNI (MI)  
comune.sestosg@legalmail.it

e p.c. Soprintendenza ABAP MI  
corso Magenta, 24 – 20123 MILANO  
sabap-mi@pec.cultura.gov.it

**OGGETTO: SESTO SAN GIOVANNI (MI) – Complesso comunale “manutenzione stabili”,** sito in via Giuseppe Rovani n. 217, individuato al N.C.E.U. alle particella 262/subb. 1-2 {graffato alla particella 263} e 3 del Foglio 17, nonché al N.C.T. alle particelle 262 e 263 del Foglio 17 =====  
**Autorizzazione all’alienazione ex art. 55 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.**

### LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, di seguito Ministero;

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 11 marzo 1997, n. 59;

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, e successive modifiche e integrazioni, di seguito Codice;

**VISTO** il Decreto Legge 21 settembre 2019, n. 104, recante “Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate e per la continuità delle funzioni dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni”, convertito con modificazioni dalla Legge 18 novembre 2019, n. 132, e in particolare l’articolo 1;

**VISTO** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”, di seguito Regolamento, e in particolare l’art. 47;

**VISTA** la Legge 22 aprile 2021, n. 55, Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, recante “disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”;

**VISTO** il DSG rep. n. 205 del 21 aprile 2020 che ha conferito alla dott. ssa Francesca Furst l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il



## Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

turismo per la Lombardia, il cui relativo contratto individuale di lavoro del 21 aprile 2020 (rep. n. 28) è stato registrato dalla Corte dei Conti al n. 1305 del 14 maggio 2020;

**VISTO** il Decreto n. 30 del 30 giugno 2020 del Segretario regionale per la Lombardia che ha individuato, ai sensi dell'art. 47 del citato *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia: D. ssa Francesca Furst (Presidente), Dr. Gabriele Barucca, D. ssa Emanuela Daffra, Arch. Antonella Ranaldi, Arch. Luca Rinaldi, Prof. ssa Annalisa Rossi, Arch. Giuseppe Stolfi;

**VISTO** il Decreto del 30 maggio 2022 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia che ha dichiarato l'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10-comma 1 e 12 del *Codice*, del complesso comunale "manutenzione stabili", sito in via Rovani n. 217, individuato al N.C.E.U. alle particella 262/subb. 1-2 {graffato alla particella 263} e 3 del Foglio 17, nonché al N.C.T. alle particelle 262 e 263 del Foglio 17;

**VISTA** la nota prot. 73811 del 14 luglio 2022, assunta agli atti del Segretariato in pari data con prot. 4465, con cui il Comune di Sesto San Giovanni ha chiesto l'autorizzazione all'alienazione del complesso in oggetto, nonché le successive integrazioni e precisazioni;

**CONSIDERATE** le attuali modalità di fruizione pubblica;

**RITENUTO** che dall'alienazione del complesso in oggetto non derivi pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e che le destinazioni d'uso proposte siano compatibili con i suoi caratteri storico artistici;

**VISTO** il parere istruttorio della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, di cui alla nota prot. 11564 del 23 settembre 2022;

**VISTO** il verbale della seduta del 29 settembre 2022 della Commissione regionale per il patrimonio culturale;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, ai sensi dell'articolo 55 del *Codice*,

### AUTORIZZA

**l'alienazione** del complesso comunale "manutenzione stabili", sito in via Rovani n. 217, individuato al N.C.E.U. alle particella 262/subb. 1-2 {graffato alla particella 263} e 3 del Foglio 17, nonché al N.C.T. alle particelle 262 e 263 del Foglio 17 =====

L'efficacia della presente autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni:

a)	le destinazioni d'uso consentite sono: residenziale, commerciale, uffici e laboratori, terziario direzionale, ricettivo;
b)	l'eventuale [parziale] sopraelevazione e rifunzionalizzazione del complesso dovrà rispettarne l'originaria articolazione planimetrica;
c)	almeno un cancello d'ingresso dovrà garantire la visuale completa della corte interna;
d)	in relazione alle condizioni di fruizione pubblica, dovrà essere garantito l'accesso gratuito al rifugio anti-aereo sotterraneo e al corpo nord-ovest [ospitante impianti tecnologici dell'acquedotto comunale] almeno una volta all'anno, anche nell'ambito di manifestazioni curate dagli enti territoriali o da associazioni che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali;
a)	il complesso non potrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e/o comunque non compatibili con il suo carattere storico artistico. Eventuali variazioni d'uso, anche quando non comportino modifiche della consistenza architettonica del complesso, dovranno essere preventivamente comunicate alla Soprintendenza ABAP competente per la verifica della loro compatibilità.

La planimetria catastale allegata è parte integrante della presente autorizzazione.





*Ministero della Cultura*

SEGRETARIATO GENERALE  
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 21-commi 4 e 5 del *Codice*, l'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sul complesso in oggetto è subordinata a preventiva autorizzazione della Soprintendenza ABAP competente;

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di alienazione e altresì trascritte, su richiesta della Soprintendenza ABAP competente, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio–Servizio Pubblicità Immobiliare.

Milano, lì 25.10.2022

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
D. ssa Francesca Furst  
(documento firmato digitalmente)

allegati:

A) estratto di individuazione catastale

*Responsabile istruttoria SABAP MI: arch. F. Cavalleri*

*Redattore SR LOM: arch. R. Belloni*



*Ministero della Cultura*  
SEGRETIARIATO GENERALE  
SEGRETIARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

**SESTO SAN GIOVANNI (MI)**  
**complesso comunale "manutenzione stabili"**

**allegato A)**  
**estratto d'individuazione catastale**



**LEGENDA**

 àmbito della presente autorizzazione

Milano, lì 25.10.2022



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T56140 del 31/10/2022

per immobile

Richiedente BTTLDR

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 262 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

28/10/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00262 Subalterno 0002

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2022 - Registro Particolare 55641 Registro Generale 82554  
Pubblico ufficiale SEGRETARIATO GENERALE DELLA LOMBARDIA MI Repertorio 3500/2022 del 30/05/2022  
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE VINCOLI LEGALI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

# Magazzini comunali per la manutenzione degli stabili comunali

Sesto San Giovanni (MI)



Link risorsa: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-06925/>

Scheda SIRBeC: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede-complete/MI100-06925/>



## CODICI

Unità operativa: MI100

Numero scheda: 6925

Codice scheda: MI100-06925

Visibilità scheda: 3

Utilizzo scheda per diffusione: 03

## NUMERO INTERNO

Riferimento: Rilevazione dei beni architettonici e ambientali nei comuni della Provincia di Milano

Numero interno: 152090122

Tipo scheda: A

Livello ricerca: I

## CODICE UNIVOCO

Codice regione: 03

Ente schedatore: Provincia di Milano

Ente competente: S26

## OGGETTO

### OGGETTO

Ambito tipologico principale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Definizione tipologica: edificio a blocco

Denominazione: Magazzini comunali per la manutenzione degli stabili comunali

## LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

### LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

Stato: Italia

Regione: Lombardia

Provincia: MI

Nome provincia: Milano

Codice ISTAT comune: 015209

Comune: Sesto San Giovanni

CAP: 20099

Indirizzo: Via Rovani, 217, 219

Collocazione: nel centro abitato

## LOCALIZZAZIONE CATASTALE

Tipo di localizzazione: localizzazione fisica

### LOCALIZZAZIONE CATASTALE

Comune: Sesto San Giovanni

Foglio/Data: 17

Particelle [1 / 2]: 263

Particelle [2 / 2]: 262

## NOTIZIE STORICHE

### NOTIZIA [1 / 2]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: data di riferimento

### CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [1 / 2]

Secolo: sec. XX

Frazione di secolo: prima metà

Validità: (?)

### CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [1 / 2]

Secolo: sec. XX

Frazione di secolo: prima metà

Validità: (?)

### NOTIZIA [2 / 2]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: catasto teresiano

Notizia: edificio non riportato in catasto.

### CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [2 / 2]

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: primo quarto



Validità: post

### **CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [2 / 2]**

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: terzo quarto

Validità: ante

## **SPAZI**

### **SUDDIVISIONE INTERNA**

Riferimento: parte più alta

Numero di piani: 3

## **FONDAZIONI**

Tipo di terreno a livello di appoggio: terreno in piano

## **ELEMENTI DECORATIVI**

### **ELEMENTI DECORATIVI [1 / 2]**

Ubicazione: intero edificio

Collocazione: esterna

Tipo: cornici marcapiano, zoccolatura o angolari

### **ELEMENTI DECORATIVI [2 / 2]**

Ubicazione: intero edificio

Collocazione: esterna

Tipo: riquadrature, aperture in pietra o decorate

## **CONSERVAZIONE**

### **STATO DI CONSERVAZIONE [1 / 5]**

Riferimento alla parte: copertura

Data: 1991

Stato di conservazione: buono

### **STATO DI CONSERVAZIONE [2 / 5]**

Riferimento alla parte: muratura perimetrale

Data: 1991

Stato di conservazione: buono

**STATO DI CONSERVAZIONE [3 / 5]**

Riferimento alla parte: infissi

Data: 1991

Stato di conservazione: buono

**STATO DI CONSERVAZIONE [4 / 5]**

Riferimento alla parte: scale

Data: 1991

Stato di conservazione: buono

**STATO DI CONSERVAZIONE [5 / 5]**

Riferimento alla parte: solai

Data: 1991

Stato di conservazione: buono

## UTILIZZAZIONI

### USO ATTUALE

Riferimento alla parte: intero bene

Uso: servizi

### USO STORICO

Riferimento alla parte: intero bene

Riferimento cronologico: destinazione originaria

Uso: servizi

## CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

### CONDIZIONE GIURIDICA

Indicazione generica: proprietà Ente pubblico territoriale

Indicazione specifica: Comune di Sesto San Giovanni

### PROVVEDIMENTI DI TUTELA

Tipo provvedimento: ope legis (L.1089/1939 art.4)

### STRUMENTI URBANISTICI

Strumenti in vigore: piano regolatore adottato 1973 revisione 1977



## FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [1 / 2]

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia b/n

Codice identificativo: 152090122\_001

Nome del file: 152090122\_001

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [2 / 2]

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia b/n

Codice identificativo: 152090122\_002

Visibilità immagine: 1

Nome del file: 152090122\_002

### DOCUMENTAZIONE GRAFICA

Genere: documentazione allegata

Tipo: mappa catastale

Note: stralcio foglio catastale

Nome del file: 152090122\_001\_M0121.pdf

### FONTI E DOCUMENTI [1 / 4]

Genere: documentazione esistente

Tipo: visura catastale

Codice identificativo: 152090122\_002\_V0364.pdf

### FONTI E DOCUMENTI [2 / 4]

Genere: documentazione esistente

Tipo: visura catastale

Codice identificativo: 152090122\_003\_V0365.pdf

### FONTI E DOCUMENTI [3 / 4]

Genere: documentazione esistente

Tipo: visura catastale

Codice identificativo: 152090122\_004\_V0366.pdf

### FONTI E DOCUMENTI [4 / 4]

Genere: documentazione esistente

Tipo: visura catastale

Codice identificativo: 152090122\_005\_V0367.pdf

## COMPILAZIONE

### COMPILAZIONE

Data: 1991

Specifiche ente schedatore: Istituto per la Storia dell'Arte Lombarda

Nome: Borellini, Gian Carlo

Referente scientifico: Gatti Perer, Maria Luisa

### AGGIORNAMENTO-REVISIONE [1 / 2]

Data: 1999

Nome: Salerni, Patrizia

### AGGIORNAMENTO-REVISIONE [2 / 2]

Data: 2007

Ente: Politecnico di Milano

Referente scientifico: Langè, Santino



**. QUESTIONI AMBIENTALI .**

**Riferimento distributore carburanti**



**DISTRIBUTORI VIA ROVANI – INDAGINE FOTOGRAFICA**  
**19/09/2021**





## SERBATOIO BENZINA SUPER







altezza approssimativa acqua serbatoio 80 cm



## SERBATOIO GASOLIO



altezza approssimativa acqua serbatoio 180 cm



Visto per la regolarità contabile

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

QR

(Firma)

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

Il giorno **18 MAR 2002**

per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni .....

**Il Segretario Generale**

.....

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Sesto San Giovanni .....

**Il Dirigente**

.....

 Città di Sesto San Giovanni	<b>Determinazione</b>		Atto n° 14 Data 05/02/02
	Resp. Servizio "Q" cod.	Dott. Primo Mantovani cognome nome	
<b>Funzione:</b> 01 - Funzioni Generali di Amministrazione, di Gestione e di Controllo	<b>Servizio:</b> 03 - Gestione Economica, Finanziaria, Provveditorato e Controllo di Gestione	<b>C. Resp.:</b> 02 - Provveditorato Economato	
<b>OGGETTO:</b> .....SERVIZIO DI TRASPORTO E SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DALLA PULIZIA E LAVAGGIO DELLE CISTERNE DI COMBUSTIBILE SITUATE PRESSO IL CENTRO MANUTENZIONE STABILI COMUNALI DI VIA ROVANI 217: AGGIUDICAZIONE ALLA DITTA ZANETTI ARTURO & C. s.r.l. DI MAPELLO (BG) PER UN IMPORTO TOTALE DI € 1.090,80 IVA COMPRESA			

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la relazione, allegata alla presente determinazione come parte integrante, con la quale il Servizio Economato propone l'aggiudicazione alla Ditta Zanetti Arturo & C. s.r.l. di Mapello (Bg) - Via Strada Regia (Prezzate) del servizio di pulizia e lavaggio delle cisterne di combustibile situate presso il centro Manutenzione Stabili Comunali di Via Rovani 217 e di smaltimento dei rifiuti derivanti dalla suddetta operazione per l'importo di € 909,00 + iva (L. 1.760.069 + iva) e quindi per un importo totale di € 1.090,80 iva compresa (L. 2.112.083 iva compresa).

Visto il parere dell'Ufficio sulla congruità dei prezzi applicati dalla Ditta Zanetti Arturo & C. s.r.l. di Mapello (Bg) - Via Strada Regia (Prezzate);

Visto l'Art. 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune che prevede che l'affidamento mediante trattativa privata equivale alla determina a contrattare;

Visti i pareri espressi a norma dell'Art. 49 comma 1 del D. Lgs. Del 18/8/2000 n. 267;

**DETERMINA**

- 1) di aggiudicare alla Ditta Zanetti Arturo & C. s.r.l. di Mapello (Bg) - Via Strada Regia (Prezzate) il servizio di pulizia e lavaggio delle cisterne di combustibile situate presso il centro Manutenzione Stabili Comunali di Via Rovani 217 e di smaltimento dei rifiuti derivanti dalla suddetta operazione per l'importo di € 909,00 + iva (L. 1.760.069 + iva) e quindi per un importo totale di € 1.090,80 iva compresa (L. 2.112.083 iva compresa), condizioni di cui all'offerta inviata tramite fax in data 10/1/2002 che allegata alla presente determinazione ne fa parte integrante;

2) di prenotare la spesa complessiva di € 1.090,80 iva compresa (L. 2.112.083 iva compresa) al Tit. 1; Funz. 1, Serv. 3 Cap. 103/00 "Acquisti economici - Prest. Servizio" del Bilancio 2002 che presenta la voluta disponibilità. Reg. 2002/335/1315

3) di dare atto che gli elementi di cui all'Art. 192 del D. Lgs del 18/8/2000 n. 267 sono:

- consentire la bonifica delle cisterne del distributore di carburante sito presso il Magazzino Manutenzione Stabili di Via Rovani 217;
- la messa in totale sicurezza dell'area e relativa messa a norma.

Sesto San Giovanni, li 05/02/02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. P. Mantovani)

## RELAZIONE

In seguito alla decisione assunta dalla Giunta Comunale riguardante l'immediata chiusura del distributore per l'erogazione di carburante sito in via Rovani, 217 sino alla sua messa a norma, occorre provvedere con urgenza alla pulizia e lavaggio delle cisterne ed allo smaltimento dei rifiuti derivanti dalla suddetta operazione.

Allo scopo, è stata contattata la Ditta Zanetti Arturo & C. s.r.l. di Mapello (Bg) - Via Strada Regia (Prezzate) che in data 10/1/02 ha inviato via fax la propria offerta economica così formulata:

costo totale dell'intervento riguardante la pulizia delle cisterne nonché il ritiro, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti prodotti: € 909,00 + iva (L. 1.760.069 + iva)

Pertanto, considerata la modica spesa che non giustificerebbe il ricorso ad altra procedura più onerosa, ritenuto congruo il prezzo applicato, si propone di affidare alla Ditta Zanetti Arturo & C. s.r.l. di Mapello (Bg) - Via Strada Regia (Prezzate) il suddetto intervento per l'importo di € 909,00 + iva (L. 1.760.069 + iva) e quindi per un importo totale di € 1.090,80 iva compresa (L. 2.112.083 iva compresa).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
L'ECONOMO  
Dr. Primo Mantovani



Visto per la regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

Il giorno 18 MAR. 2002

per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Sesto San Giovanni

Il Dirigente

 Città di Sesto San Giovanni	<b>Determinazione</b>		Atto n° ..... 22 Data ..... 15/02/02
	Resp. Servizio "Q" cod.	Dott. Primo Mantovani cognome nome	
<b>Funzione:</b> 01 - Funzioni Generali di Amministrazione, di Gestione e di Controllo	<b>Servizio:</b> 03 - Gestione Economica, Finanziaria, Provveditorato e Controllo di Gestione	<b>C. Resp.:</b> 02 - Provveditorato Economato	
<b>OGGETTO:</b> FORNITURA DI CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI PRESSO DISTRIBUTORI CON SERVIZIO ALLA POMPA ADESIONE ALLA CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 LEGGE 23/12/1999 N.488.			

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la relazione del servizio Economato allegata alla presente determinazione quale sua parte integrante con la quale si propone di aderire alla convenzione stipulata fra il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Consip - Concessionaria servizi informativi Pubblici spa e Kuwait petroleum spa - per la fornitura di carburante per autotrazione al fine di approvvigionare il parco automezzi del Comune

- viste le leggi 23/12/1999 n.488; 23/12/2000 n.388; 28/12/2001 n.448
- visto l'Art 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune che prevede che l'affidamento mediante trattativa privata equivale alla determina a contrattare;
- visti i pareri espressi a norma dell'articolo 49 Comma 1 del Dlgs 18/08/2000 n.267

DETERMINA

- 1) di provvedere alla fornitura di carburante necessario al funzionamento degli automezzi Comunali mediante adesione all'apposita Convenzione stipulata fra Ministero dell'economia e Finanza Consip. Spa e Kuwait petroleum allegata al presente atto.
- 2) di dare atto che il servizio di fornitura del carburante resta disciplinato dalla sopra richiamata convenzione stipulata tra le parti in data 2 agosto 2001.
- 3) di dare atto che la convenzione sarà attivata mediante ordinativo preliminare di fornitura e per un importo presunto di € 56.810,26 I.V.A. compresa
- 4) di imputare la spesa di € 47.341,88 oltre I.V.A. per un ammontare complessivo di € 56.810,26 al Tit. 1 Funz. 1 Serv.3 Cap.152 "Spese per Carburante" del Bilancio 2002 che presenta la voluta disponibilità Reg. n.2002/449/1464.
- 5) di dare atto che ai fini dell'Art. 182 del Decreto Legislativo n.267 del 18 Agosto 2000, gli elementi del Contratto e le modalità d'Appalto sono indicate nella citata convenzione.

Sesto San Giovanni, li 15/02/02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. P. Mantovani)

## RELAZIONE

In seguito alla decisione della Giunta Comunale di procedere all'immediata chiusura del distributore comunale per l'erogazione di carburante di via Rovani n.217 sino alla sua messa a norma, lo scrivente Servizio, con Determinazione Q 51 del 29/03/2001, affidava tramite trattativa privata preceduta da gara ufficiosa tra più ditte aventi sede nell'ambito del territorio comunale, ai sensi dell'art. 45 lett. G del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune, l'appalto per la fornitura di carburante (benzina super senza piombo e gasolio per autotrazione) necessari al funzionamento degli automezzi comunali a partire dal 14/05/2001 per la durata di 6 mesi (eventualmente rinnovabili) e comunque sino alla concorrenza della spesa contrattuale presunta dell'intera fornitura assunta a base di gara alla ditta Beretta Camillo che offriva sul prezzo di riferimento (franco distributore alla pompa con servizio) indicato dalla Camera di Commercio di Milano alla data di erogazione del carburante i seguenti sconti:

lotto n.1 - Benzina super senza piombo (spesa contrattuale presunta salvo conguaglio di €.60.000.000 + I.V.A. pari a € 30.987,41 + I.V.A.): sconto 0,5% al litro.

lotto n. 2 - Gasolio per autotrazione (spesa contrattuale presunta salvo conguaglio di €.15.000.000 + I.V.A. pari a € 7.746,85 + I.V.A.): sconto 0,3% al litro.

Essendo l'importo dell'appalto in corso quasi esaurito, si rende necessario provvedere, ai sensi dell'Art. 133 del Regolamento Comunale di Contabilità, ad una nuova fornitura mediante acquisto con servizio alla pompa di carburante (benzina super senza piombo e gasolio per autotrazione) necessari al funzionamento degli automezzi di cui all'allegato elenco.

L'importo presunto dell'intera fornitura sarà di € 47.341,88 + I.V.A. (€ 56.810,26 I.V.A. compresa)

Ai sensi dell'articolo 24 - comma 6 - della Legge 28 Dicembre 2001 n.448 (Legge Finanziaria 2002) per l'acquisto di beni e servizi le Province, i Comuni, le Comunità montane e i consorzi di Enti Locali, possono aderire alle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 26 della Legge 23 Dicembre 1999 n.488 e successive modificazioni e dell'articolo 59 della Legge 23 Dicembre 2000 n.388.

Per la fornitura presso punti vendita di carburante per autotrazione per pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'articolo 26 della Legge 23 Dicembre 1999 n.488, in data 2 Agosto 2001 è stata stipulata apposita convenzione tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Consip - Concessionaria Servizi informativi pubblici spa - e Kuwait Petroleum spa, compagnia che è risultata aggiudicataria del lotto n.2 corrispondente al territorio delimitato dai confini della regione Lombardia.

Sul prezzo per litro di ciascun tipo di carburante prelevato, (benzina super senza piombo e gasolio per autotrazione) come individuato sulla base del prezzo indicato nei listini della CCAA di Milano, ovvero sulla base del prezzo consigliato dalla QS nella Provincia dove sono ubicati gli impianti al momento del prelievo, la convenzione prevede che il fornitore applichi uno sconto di lire 70 (0,036 €) I.V.A. compresa.

Si ritiene di avvalersi di tale convenzione considerato che lo sconto risulta particolarmente vantaggioso rispetto a quello normalmente praticato dai distributori di carburante locali invitati a trattativa privata preceduta da gara ufficiosa negli anni precedenti.

L'approvvigionamento di carburante sarà effettuato attraverso carte (Fuel card) che saranno ordinate alla Compagnia Petrolifera fornitrice per ciascun automezzo in dotazione a questo Comune.

I pagamenti, le fatture e le restanti clausole contrattuali restano disciplinate dalla convenzione sopra richiamata.

La fornitura avrà la durata di un anno dalla data dell'ordinativo preliminare di fornitura o comunque fino alla concorrenza dell'importo presunto dell'intera fornitura

Sesto San Giovanni li 12.02.2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Dott. P. Mantovani)



I ESERCIZIO 2005

Giornale dei Mandati di Pagamento

17/11/2005

=====

NUMERO	DATA	CAPITOLO ART. I	ESPF	IMPEGNO	ANNULLA IL	ANNULLATO DAL	IMPORTO MANDATO	IMPORTO PAGATO
		COD. MECC	VOCEI		MANDATO NUMERO	MANDATO NUMERO		

=====

10742	10/10/2005	3355	0	2005	3940		168,00	168,00
-------	------------	------	---	------	------	--	--------	--------

4000007 30  
 DELIBERA 2729/2005 - YE 7887 DEL 05/10/2005 - ESECUTIVA  
 PAGAMENTO SPESE CONTRATTUALI DITTA ARRIGHETTI

CREDITORE  
 AGENZIA DELLE ENTRATE UFF LOCALE MONZA 2

10743	10/10/2005	380	0	2005	3958		2.070,26	2.070,26
-------	------------	-----	---	------	------	--	----------	----------

1010303 0  
 DELIBERA  
 PAGAMENTO COMMISSIONI SU RISCOSSIONI MAV E RID.

CREDITORE  
 BANCA INTESA S.P.A. AGENZIA N.1

10744	10/10/2005	1197	99	2005	271		2.197,00	2.197,00
-------	------------	------	----	------	-----	--	----------	----------

1050203 0  
 DELIBERA 2867/2004 - Z 136 DEL 15/10/2004 - ESECUTIVA  
 Collaborazione nella gestione del centro gulliver -  
 informagiovani. Luglio 2005.

CREDITORE  
 SPAZIO GIOVANI COOP SOC DI SOL

10745	10/10/2005	123	10	2005	3310		3.712,50	3.712,50
-------	------------	-----	----	------	------	--	----------	----------

1010803 0  
 DELIBERA 2060/2004 - D 29 DEL 12/07/2004 - ESECUTIVA  
 Pagamento periodo 01/04 - 30/06/2005 assistenza e manutenzione  
 apparecchiature SUN Microsystem

CREDITORE  
 SUN MICROSYSTEMS ITALIA SPA

10746	10/10/2005	103	0	2002	1315		893,27	893,27
-------	------------	-----	---	------	------	--	--------	--------

1010303 0  
 DELIBERA 335/2002 - G 14 DEL 05/02/2002 - ESECUTIVA  
 PAGAMENTO TRASPORTO E SMALT. RIFIUTI DERIVANTI DA PULIZIA CISTERNE  
 COMBUSTIBILE SITUATE C/O IL CENTRO MANUTENZIONE STABILI VIA ROVANI  
 217.

CREDITORE  
 ZANETTI ARTURO & C S.R.L.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Edilizia Pubblica e Global Service  
Servizio tecnico Demanio e Patrimonio**

20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza n. 20

RELAZIONE AMBIENTALE PER LA VERIFICA PRELIMINARE DELLA SALUBRITÀ DEI  
TERRENI IN UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN CUI SONO  
PRESENTI N. 2 SERBATOI INTERRATI DISMESSI,  
SITA IN VIA ROVANI N. 217 NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI  
- CIG n. Z17364137B -

Catasto Terreni Foglio 17, particelle 262 e 263  
Catasto Fabbricati Foglio 17, particella 262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3

**AGOSTO 2022**

Elaborato: ***Relazione ambientale verifica preliminare salubrità terreni***



Dr.ssa Geol. Michela Innocenti

### **STUDIO DI GEOLOGIA**

Dr.ssa Geol. Michela Innocenti – Via L. Picchi n. 4 – 22100 Como (CO)

Mail [innocenti.mi@libero.it](mailto:innocenti.mi@libero.it)

PEC [innocenti.mi@pec.epap.it](mailto:innocenti.mi@pec.epap.it)



## INDICE

PREMESSA.....	2
1. BREVE INQUADRAMENTO GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO.....	3
1.1 Inquadramento geologico-morfologico .....	3
1.2 Inquadramento idrologico-idrogeologico.....	6
2. ANALISI DOCUMENTAZIONE E CARTOGRAFIA UFFICIALE.....	8
3. CAMPAGNA INDAGINE .....	9
3.1 Indagine GEORADAR.....	9
3.2 Sondaggi a carotaggio continuo e campionamenti .....	12
4. ANALISI CHIMICHE.....	16

*Allegati al testo:*

*Allegato 1-ubicazione indagini*

*Allegato 2- referti analisi chimiche*

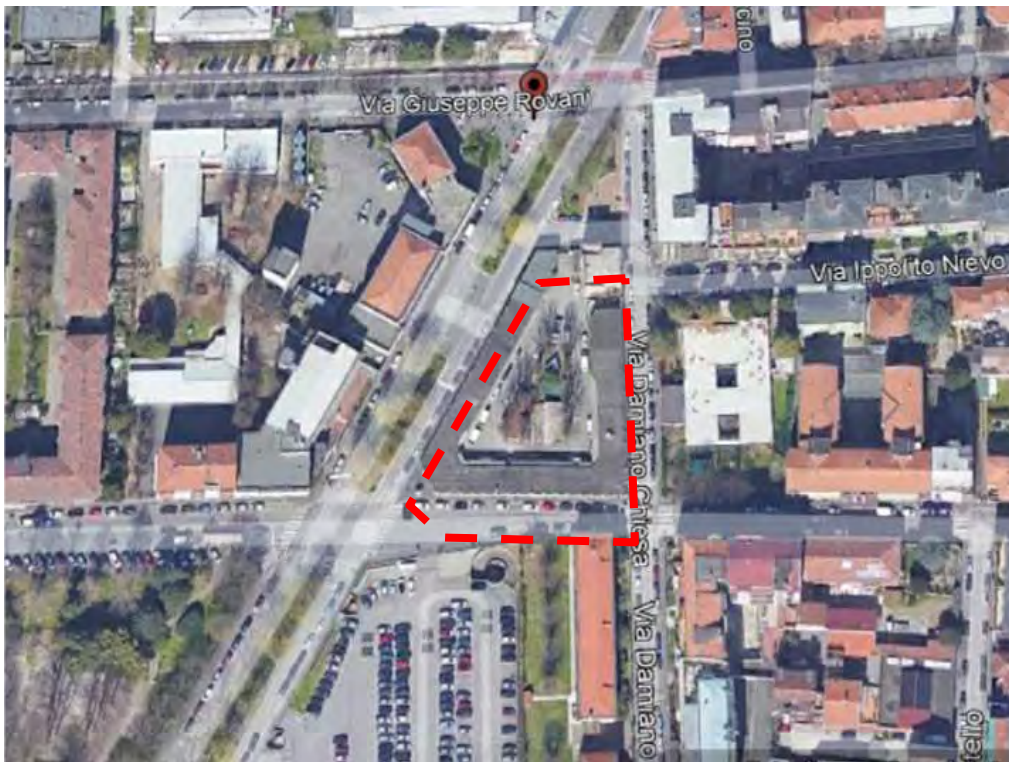
*Allegato 3-documentazione fotografica*

## **PREMESSA**

Su incarico del Comune di Sesto San Giovanni (MI) – Settore edilizia pubblica e Global Service è stata redatta la presente relazione ambientale di verifica preliminare salubrità terreni in prossimità dei serbatoi interrati presenti in un sito di proprietà comunale, in via Rovani n. 217, ai sensi del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. e Linee guida ARPA dismissione dei serbatoi.

L'area è identificata al Catasto Terreni nel Foglio 17, particelle 262 e 263 e al Catasto Fabbricati nel Foglio 17, particella 262 subalterni 1, 2 (graffato particella 263) e 3.

Nell'area sono presenti alcuni edifici, sede della manutenzione degli stabili; all'intero dell'area sono presenti due serbatoi interrati che contenevano gasolio e benzina, utilizzati un tempo per il rifornimento dei mezzi comunali.



*Immagine tratta da Google Earth*

La campagna di indagini ambientali, svolta ai sensi del Dlgs152/06 e smi e “Linee guida ARPA dismissione serbatoi”, ha compreso:

- esecuzione di una indagine georadar per la verifica/dimensione dei serbatoi interrati;
- esecuzione di n. 6 sondaggi a carotaggio continuo;
- prelievo di 18 campioni di terreno (3 per ogni sondaggio);
- analisi chimiche di 15 campioni di terreno.

La finalità delle suddette indagini e delle elaborazioni di cui alla presente relazione ambientale, è la verifica preliminare della salubrità del suolo intorno ai serbatoi interrati e del rispetto dei limiti di concertazione della soglia di contaminazione (CSC).



## 1. BREVE INQUADRAMENTO GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO

### 1.1 Inquadramento geologico-morfologico

Da un punto di vista morfologico il territorio comunale, costituito da una pianura alluvionale, digrada leggermente verso sud, con blande pendenze e locali terrazzi morfologici, prevalentemente di origine fluviale.

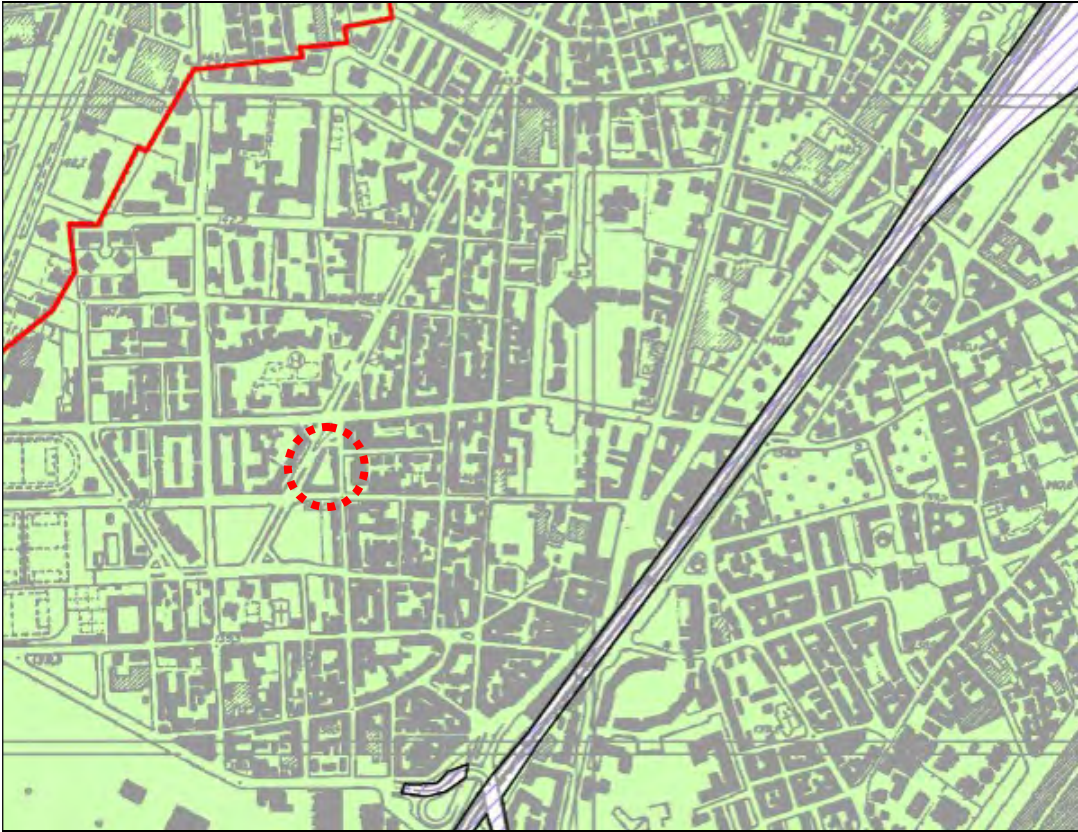
I depositi superficiali appartengono al “così detto” Diluvium recente, che costituisce il *livello fondamentale della Pianura* con ghiaie sabbiose prevalenti e solo occasionalmente con sabbie. Esso si estende uniformemente su tutta l'area, interrotto soltanto, lungo il limite orientale, dai depositi alluvionali del Lambro. Il carattere uniforme si riferisce alle sue caratteristiche morfologiche.

Diversa è la distribuzione litologica e deposizionale: la natura del Diluvium recente presenta infatti notevoli variazioni soprattutto nella parte superficiale, dove non è sempre rilevabile lo strato di alterazione, ben presente e tipico negli altri depositi diluviali più antichi. Dove esiste, questo strato di alterazione varia tra un minimo di 20 cm ed un massimo di 70 cm.

La sua obliterazione o la sua scomparsa sono spesso dovute a cause antropiche; le attività antropiche hanno infatti modificato essenzialmente lo strato superficiale del terreno di Sesto San Giovanni: quando questo non è avvenuto, analoga trasformazione è avvenuta per opera della vegetazione spontanea, che ha costituito con il tempo uno strato humico di colore bruno-rossastro o bruno-giallastro, che rappresenta la colorazione caratteristica di questo deposito diluviale recente.

#### Situazione geologica locale

In particolare i depositi che caratterizzano l'area in oggetto sono costituiti da depositi fluvialiglaciali wurminiani appartenenti al Supersintema di Besnate – Unità di Guanzate: l'unità comprende depositi fluvio-glaciali di natura ghiaioso-sabbiosa, costituiti da ghiaie a supporto clastico, con matrice sabbiosa e sabbioso limosa, da massive a grossolanamente stratificate. Superficie limite superiore caratterizzata da suoli da evoluti a moderatamente evoluti, con spessore inferiore a 2 m; colori da 10YR a 7.5YR. Copertura loessico-colluviale con spessore in riduzione verso sud con un'alterazione superficiali (pedogenesi) limitata, al massimo di 3 metri di spessore, sabbioso – limosa.



UNITA' GEOLOGICHE	
	<p><b>SISTEMA DEL PO - UNITA' POSTGLACIALE</b>                      (Pleistocene sup. - Olocene)                      Ghiale a supporto clastico e di matrice sabbiosa limosa; sabbie ghiaiose; sabbie e limi alternanze di ghiale e sedimenti sabbiosi/limosi (depositi fluviali). Superficie limite superiore con profilo di allineazione poco evoluto; colore 10YRw2,5Y.</p>
	<p><b>SISTEMA DI CANTU'</b>                      (Pleistocene sup.)                      Ghiale a matrice sabbiosa, con intercalazioni di sabbie (depositi fluvio-glaciali); sabbie, sabbie limose, limi e limi sabbiosi sommitali o intercalati (depositi fluvio-glaciali) a bassa energia). Superficie limite superiore con profilo di allineazione di circa 1 m, poco evoluto; colore 10YR 7,5Y.</p>
	<p><b>SUPER SISTEMA DI BESNATE - UNITA' DI MINOPRIO</b>                      (Pleistocene medio-sup.)                      Ghiale a supporto clastico con matrice sabbiosa e sabbioso limosa (depositi fluvio-glaciali); sabbie ghiaiose, sabbie e sabbie limose (depositi di erodazione). Superficie limite superiore con profilo di allineazione di spessore medio 1,5 m; colore 10YR 7,5YR. Privo di evidenze coperture (essiccamento) totale.</p>
	<p><b>SUPER SISTEMA DI BESNATE - UNITA' DI GUANZATE</b>                      (Pleistocene medio-sup.)                      Ghiale a supporto clastico con matrice sabbiosa e sabbioso limosa; localmente sabbie limose (depositi fluvio-glaciali). Superficie limite superiore con profilo di allineazione &lt; 2 m, da moderatamente evoluto a evoluto. Colore 10YR 7,5YR. Privo di evidenze coperture (essiccamento) totale.</p>

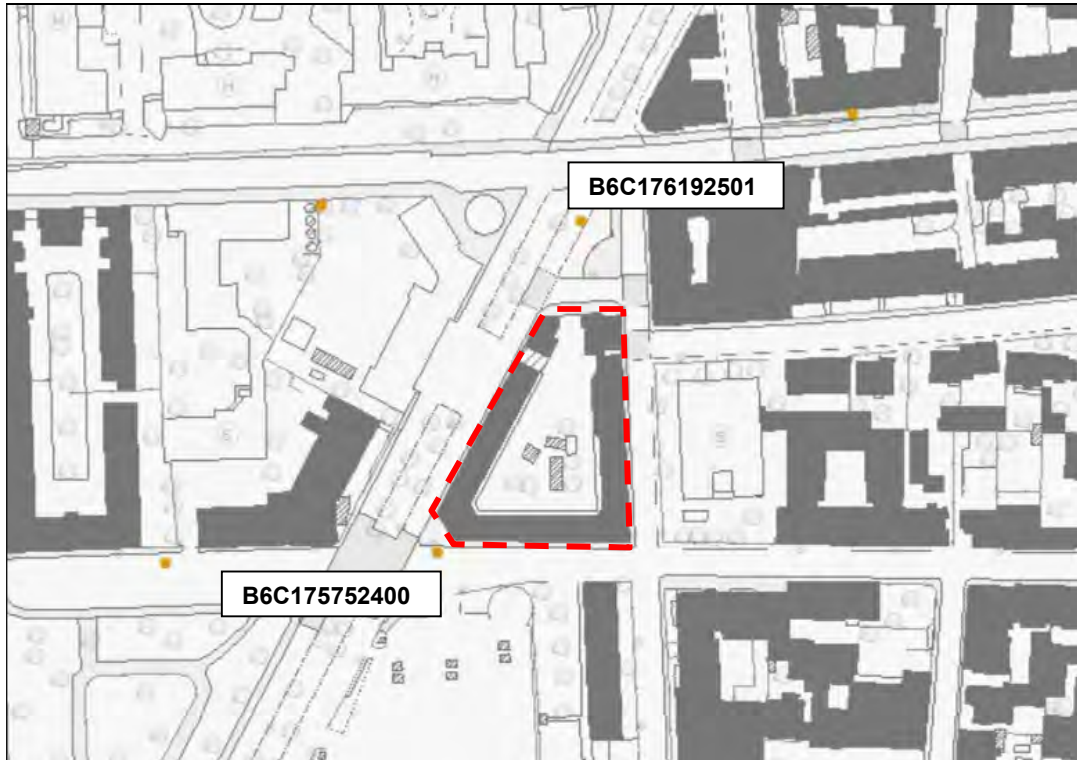


Area di studio

*Estratto da Carta litologica allegata allo Studio Geologico del PGT Comune di Sesto San Giovanni*

Un supporto alle conoscenze dei litotipi presenti nella zona deriva anche dai dati derivati dalla consultazione del sito Geoportale della Regione Lombardia è possibile scaricare le stratigrafie dei pozzi e dei sondaggi effettuati nel territorio di Sesto San Giovanni. Di seguito si riporta uno stralcio del DBT con l'ubicazione e la stratigrafia dei sondaggi/pozzi più vicini all'area in oggetto





COMUNE: SESTO SAN GIOVANNI IDE: B6C176192501

QUOTA (m s.l.m.): 146 PROFONDITA'(m): 69,2 NUMERO STRATI: 15

Strato	Da	A	Spessore	descrizione	sigla
1	0	2,5	2,5	Argilla rossastra	A
2	2,5	10	7,5	Argilla mista a ghiaia comp.	A G
3	10	15	5	Sabbia e ghiaia compatta	S G
4	15	35,5	20,5	Ghiaia, sabbia, ciottoli	G S GC
5	35,5	35,8	0,3	Argilla verdognola	A
6	35,8	40	4,2	Ghiaia e sabbia	G S
7	40	41	1	Argilla scura	A
8	41	41,5	0,5	Ghiaia	G
9	41,5	44,7	3,2	Conglomerato	G
10	44,7	45,5	0,8	Ghiaia	G
11	45,5	46,5	1	Argilla giallastra	A
12	46,5	50	3,5	Ghiaia	G
13	50	58,5	8,5	Sabbia	S
14	58,5	67,25	8,75	Ghiaia con poca sabbia	G S
15	67,25	69,2	1,95	Conglomerato	G

COMUNE: SESTO SAN GIOVANNI IDE: B6C175752400

QUOTA (m s.l.m.): 150 PROFONDITA'(m): 70,92 NUMERO STRATI: 15

Strato	Da	A	Spessore	descrizione	sigla
1	0	1	1	Materiale di riporto	ZR
2	1	2	1	Argilla	A
3	2	19	17	Ghiaia	G
4	19	34,5	15,5	Sabbia con ciottoli grossi	S GC
5	34,5	35,5	1	Sabbia compatta	S
6	35,5	39,5	4	Ghiaia e sabbia	G S
7	39,5	40,7	1,2	Sabbia compatta	S
8	40,7	41,2	0,5	Ghiaia	G
9	41,2	43,6	2,4	Conglomerato	G
10	43,6	49	5,4	Ghiaia	G
11	49	60	11	Sabbia	S
12	60	67,5	7,5	Ghiaia	G
13	67,5	68,5	1	Conglomerato	G
14	68,5	70	1,5	Sabbia	S
15	70	70,92	0,92	Conglomerato	G

Come si può notare dalle stratigrafie sopra riportate, fino ad almeno 70-71 m prevalgono litotipi grossolani, ghiaia e sabbia con ciottoli, localmente strati di conglomerato e qualche livello metrico di argilla che interrompe la sequenza granulare. I primi metri sono soprattutto caratterizzati da materiale di riporto.

## **1.2 Inquadramento idrologico-idrogeologico**

L'elemento principale del reticolato idrografico in Comune di Sesto San Giovanni e nelle aree limitrofe è costituito dal Fiume Lambro che scorre con direzione nord-sud in prossimità del confine orientale: elementi secondari erano costituiti dai numerosi fontanili presenti in prossimità dell'alveo del Fiume Lambro, ma ormai dissecati. Non vi sono rogge o canali nelle immediate vicinanze della zona interessata dallo studio.

Per quanto riguarda la falda acquifera, dai dati riportati nello Studio Geologico, si evince una soggiacenza compresa tra 15 e 20 m nel settore sud-orientale del territorio e lungo il fiume Lambro; la restante parte del territorio è per la maggior parte caratterizzato da soggiacenze comprese tra 20 e 25 m da p.c.. Le zone con soggiacenza bassa sono localizzate in aree molto limitate e prevalentemente nelle zone di ex cava.

### *Situazione idrogeologica locale*

In particolare, per l'area in esame la soggiacenza della falda idrica locale è di circa 15 m.

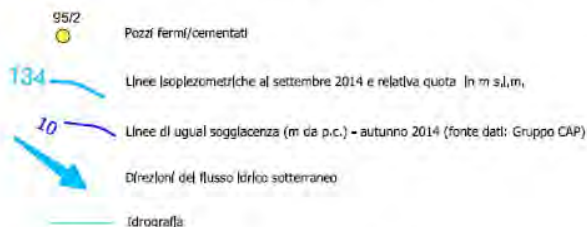
I pozzi più vicini si trovano immediatamente a nord dell'area che rientra integralmente nella fascia di rispetto dei 200 m.





VULNERABILITA' INTRINSECA DELL'ACQUIFERO					
GRADO DI VULNERABILITA'		CARATTERISTICHE DEGLI ACQUIFERI			
EE	E	A	M	B	BB
					Acquifero di tipo libero in materiale alluvionale in corrispondenza dei depositi fluviali privi di alterazione e/o poco alterati relativi al Sistema del Po (P.Lambro), con corso d'acqua sospeso rispetto alla piezometria media (falda (alimentazione naturale), Soggelezza compresa tra 7 e 12 m rispetto al p.c.
					Acquifero di tipo libero in materiale alluvionale con copertura superficiale di fango spessore (circa 1 m), in corrispondenza dei depositi fluviali e fluvio-glaciali relativi al Sistema di Certù, poco alterati, Soggelezza compresa tra 7 e 12 m rispetto al p.c.
					Acquifero di tipo libero in materiale alluvionale con copertura superficiale di spessore medio di 1,5 m, in corrispondenza dei depositi fluvio-glaciali moderatamente alterati relativi al Superintorno di Besenate - Unità di Minopello, Soggelezza compresa tra 7 e 12 m rispetto al p.c.
					Acquifero di tipo libero in materiale alluvionale con copertura superficiale: sabbioso-fango di spessore < 2 m, in corrispondenza dei depositi fluvio-glaciali da moderatamente alterati a alterati relativi al Superintorno di Besenate - Unità di Guarate, Soggelezza compresa tra 10 e 25 m rispetto al p.c.

EE Estremamente elevato E Elevato A Alto M Medio B Basso BB Molto basso



**PRINCIPALI SOGGETTI AD INQUINAMENTO**

- 23 Pozzi pubblici in rete e/o in attesa di essere attivati
- 5 Pozzi pubblici attualmente fuori esercizio / fermi
- 47/1 Pozzi privati

**POTENZIALI INGESTORI E VIACOLI DI INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI**

- Cave di ghiaie e sabbie inattive, oggetto di recupero
- Ex cava / discarica area Falck

**PREVENTORI E/O RIDUTTORI DELL'INQUINAMENTO**

- Zona di rispetto dei pozzi pubblici individuata con criterio geometrico (raggio 200 m) D.Lgs. 152/06 - D.G.R. 7/12693/03
- Impianti di depurazione

**PRODUTTORI REALI E POTENZIALI DI INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI**

- Rete fognaria acque miste
- Rete fognaria acque nere
- Rete fognaria acque bianche
- Collettore acque miste
- Scaricatore di piena in Fiume Lambro / suolo
- Sffioratore
- Scarico finale di rete acque miste/blanche
- Area cimiteriale
- Strade a grande traffico
- Ferrovia

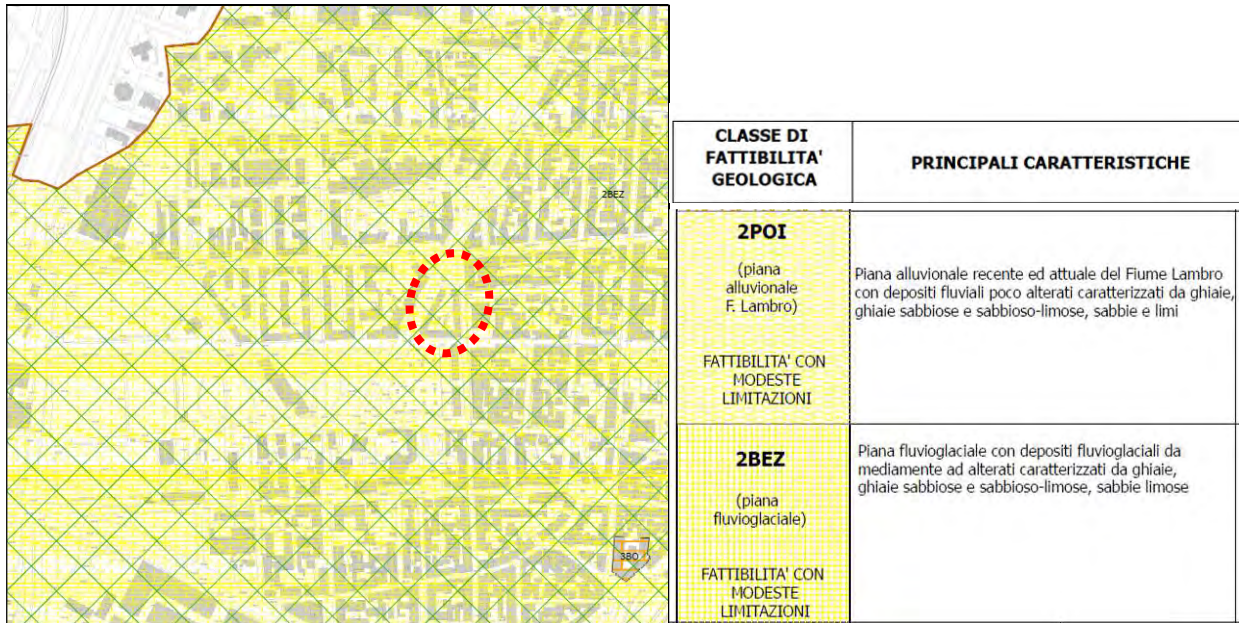
Estratto da Carta idrogeologica allegata allo Studio Geologico del PGT Comune di Sesto San Giovanni



## 2. ANALISI DOCUMENTAZIONE E CARTOGRAFIA UFFICIALE

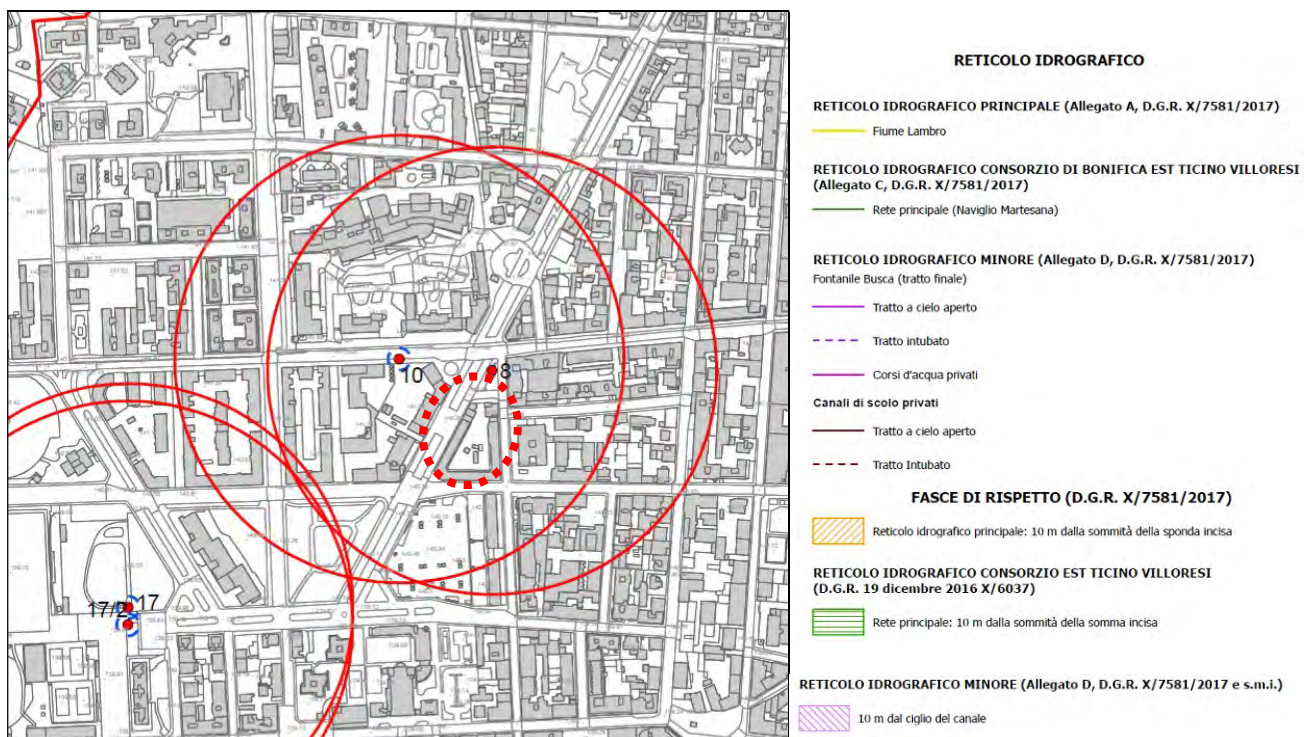
E' stata inoltre analizzata la documentazione e la cartografia allegata allo Studio geologico a supporto del PGT comunale vigente, di cui di seguito si riportano i dati, stralci di cartografia e le informazioni derivate.

- Nella *carta di fattibilità geologica* per le azioni di piano allegata al recente PGT comunale, l'area ricade in classe 2, ossia fattibilità con modeste limitazioni.



Estratto da Carta di fattibilità geologica allegata allo Studio Geologico del PGT

- Nella *carta dei vincoli* si riporta il vincolo derivante dalla fascia di rispetto dei pozzi posti immediatamente a nord.



Estratto da Carta dei Vincoli allegata allo Studio Geologico del PGT