



**SCHEMA IMMOBILE**

**“ROZZANO-RES”**

**DATI URBANISTICI-CATASTALI**

- PROV: **MI**
- COMUNE: **ROZZANO**
- CATASTO TERRENI: **F.16 M. 10-parte, 34, 117-parte, 118-parte**
- AZZONAMENTO DI PGT: **Tessuto resid. disomogeneo non saturo (PDC)**
- DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA: **residenziale**
- SUPERFICIE TERRITORIALE: **mq 2.063**

**STATO**

Gli immobili sono attualmente parte sfitti (m.li 10-parte e 34), parte affittati al sig. Piatti Stefano sino al 10/11/2019.



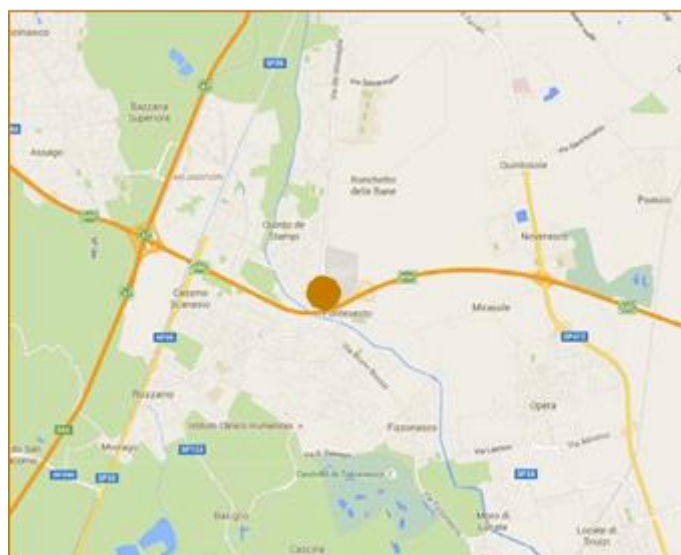
Rappresentazione indicativa dell'area mediante sovrapposizione della carta catastale regionale su base ortofoto. Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Sviluppo che della Fondazione IRCCS in relazione ad eventuali difformità tra base catastale ed ortofoto con lo stato di fatto.

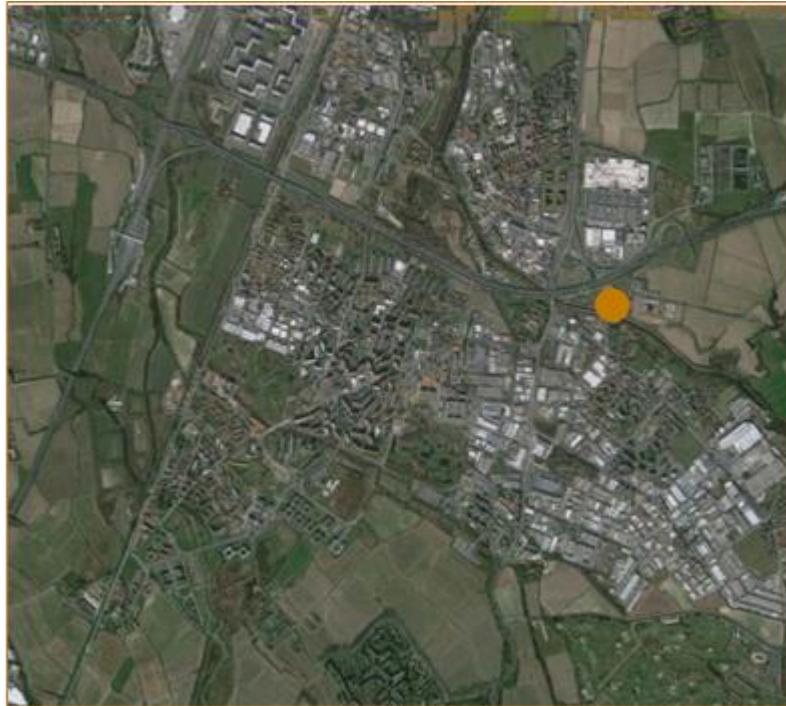


## LOCALIZZAZIONE

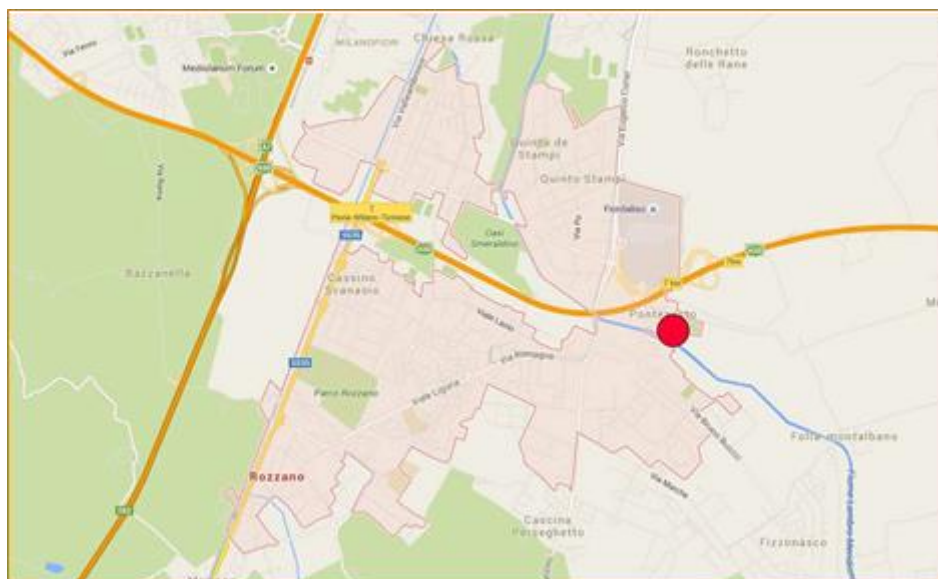
Rozzano è un importante Comune della Città Metropolitana di Milano, localizzato a Sud rispetto al capoluogo regionale, caratterizzato da una forte infrastrutturazione e dalla presenza sul territorio limitrofo di numerosi centri commerciali e altre attrattive territoriali.

Il Comune è attraversato dal Fiume Lambro e dalla Autostrada A50, che a Ovest ha un'intersezione con la A7. I caselli di accesso alle autostrade caratterizzano fortemente l'accessibilità di Rozzano, sede di importanti aziende e poli fieristici come MilanoFiori.





L'area è ubicata nell'area Est di Rozzano compresa fra l'Autostrada A50 e il fiume Lambro ed un piccolo insediamento residenziale.





## STATO DI FATTO

L'asset è costituito da vari lotti di terreno liberi e non completamente continui, per una superficie complessiva pari a 2.063 mq.

L'area, è localizzata a breve distanza dal cimitero, ed è contigua ad una rotonda veicolare che porta al sottopasso dell'autostrada A50. Il terreno è sistemato a prato, e si presenta in buone condizioni. A Est confina con un'area caratterizzata da forte presenza di orti urbani, insediatisi fra il corso del Fiume Lambro e il tracciato autostradale.





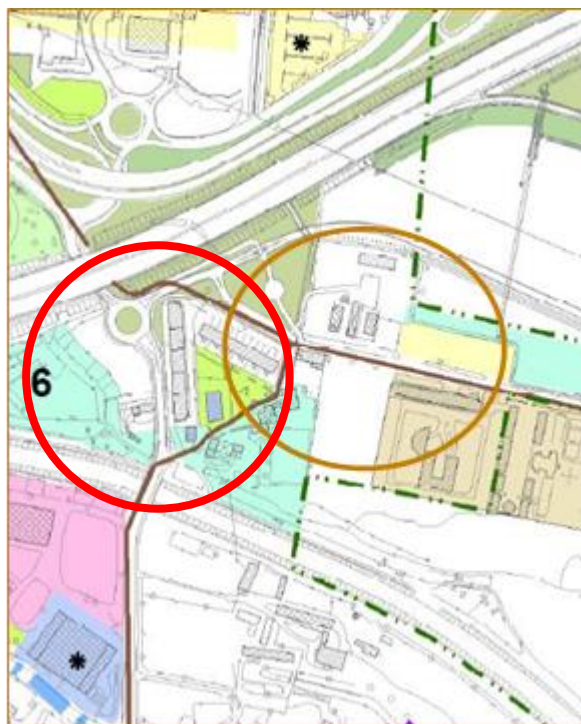
## **STRUMENTO URBANISTICO**

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'ambito in esame come Tessuto Residenziale disomogeneo non saturo.

Tali ambiti sono destinati all'insediamento di funzioni residenziali ed attività con essa compatibili.

La realizzazione degli interventi edilizia soggetti a pianificazione attuativa, dovrà essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- If: 0,6 mq/mq



**Resta esclusa ogni responsabilità sia della Fondazione Sviluppo che della Fondazione IRCCS in relazione a eventuali inesattezze o incompletezze della suddetta documentazione.**

**Le informazioni riportate nella presente documentazione, la cui verifica dovrà essere acquisita a cura e spese dei soggetti interessati, non impegnano né la Fondazione Sviluppo né la Fondazione IRCCS.**