



Città di Pioltello

provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Antonio Concas - *Sindaco*
Francesco Mazzeo - *Assessore pianificazione territoriale, politiche di sostenibilità ambientale*
arch. Paolo Margutti - *Progettista e Dirigente di settore*

geom. Vittorio Longari, arch. Gabriella Parodi, geom. Cristian Sanna - geom. Marco Perego
arch. Tiziana Grechi, sig.ra Daniela Panicola - geom. Mario De Gaspari geom. Luca Burroni geom. Sergio Galbiati

ABACO DEGLI AMBITI A VOLUMETRIA CONTROLLATA (EX ZONE B2)

ALLEGATO 1

data: aprile 2010

aggiornament: gennaio 2018

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.</i>	<i>del</i>
<i>ESAME OSSERVAZIONI:</i>	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.</i>	<i>del</i>
<i>APPROVAZIONE:</i>	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.</i>	<i>del</i>

CRONISTORIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pioltello è stato approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2011, pubblicato sul BURL n.49 del 07/12/2011 - data di efficacia del piano stesso.

AGGIORNAMENTI – Variante parziale approvata con:

Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 22/10/2013 - cancellazione dell'Ambito 62/A

Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 23/11/2017 - integrazione e modifica degli Ambiti 44/A e 51/A

AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

A VOLUMETRIA CONTROLLATA - VARIATO

Legenda Tipologia edilizia					
1	casa singola				
2	edificio unifamiliare aggregato				
3	edificio a schiera				
4	edifici a palazzina				
5	edificio in linea				
E	mantenimento della tipologia esistente				
Abcdefg testo eliminato					
Abcdefg testo aggiunto					
Numero ambito	Rapporto di copertura	Numero di piani	Tipologia edilizia	Gamma cromatica di riferimento per le facciate	rimandi alle disposizioni in calce
1	25%	3	1	terre	
1/A	40% ^(A)	2	1,2	terre	1
2	25%	3	4,5	terre	
3	35%	2	1, 2	terre	
4	40%	2	E, 1, 2	rosso	
5	40%	2	1, 2	rosso	
6	20%	2	1	terre	
7	30%	2	E, 1, 2	rosso	
8	30%	3	4, 5	rosso	
9	35%	2	E, 1, 2, 3	terre	
10	30%	3	4, 5	rosso	
11	35%	2	1, 2, 3	rosso	
12	35%	2	E, 1	terre	
13	30%	2	E, 1, 3	terre	
14	35%	2	1, 3	terre	
15	35%	3	E, 1, 4	rosso	
15/A ^(B)	35%	3	E, 1, 4	rosso	
16	30%	3	4, 5	rosso	
16/A	30%	3	E,1,2	rosso	
17	30%	2	E, 1, 2	rosso	
18	40%	2	1, 3	rosso	
19	25%	3 ^(C)	E, 1, 2, 4 ^(C)	rosso	
20	30%	3	4, 5	rosso	
21	40%	2	E, 1, 3	terre	
22	30%	3	4, 5	terre	
23	40%	2	E, 1, 2	rosso	
24	35%	2	E, 1, 2, 5	terre	5
25	20%	2	E, 1, 2	terre	2
26	35%	2	1, 3	rosso	

Numero ambito	Rapporto di copertura	Numero di piani	Tipologia edilizia	Gamma cromatica di riferimento per le facciate	rimandi alle disposizioni in calce
27	25%	4	E, 3	rosso	
28	40%	2	E, 1, 3	rosso	
29	35%	2	1, 3	rosso	
30	35%	2	1, 2	terre	
31	25%	2	E, 1	terre	
32	35%	2	1, 3	terre	
33	35%	2	E, 1, 2	terre	
34	E	4	4, 5	terre	
35	30%	2	E, 1	rosso	
36	30%	3	4, 5	rosso	
37	40%	2	E, 1, 2	terre	
38	35%	2	E, 1, 2	rosso	
39	30%	2	E, 1	rosso	
40	25%	2	1	terre	
41	30%	3	E, 4	rosso	
42	35%	2	E, 1	terre	
43	E	2	E	terre	
44	30%	2	1	terre	
44/A	30%	2 3	1, 2, 4	terre	3
45	35%	2	E, 1, 2	terre	
46	40%	2	E, 1, 2	terre	
47	40%	2	E, 1, 2	giallo	
48	35%	3	E, 1, 2	giallo	
49	30%	2	E, 1, 2	giallo	
50	35%	2	E, 1, 4	giallo	
51	35%	2	E, 1, 2	giallo	
51/A	35%	2 3	E, 4, 5	giallo	4
52	30%	2	1, 2	terre	
53	35%	2	1, 2	terre	
54	35%	2	E, 1, 2	terre	
55	25%	2	1, 2	terre	
56	35%	3	4	terre	
57	40%	2	E, 1, 2	rosso	
58	E	2	E	terre	
59	30%	2	1	rosso	
60	30%	2	1, 2	rosso	
61	40%	2	1, 2	terre	
62	35%	2	1, 2	terre	
63	E	3	4, 5	rosso	
64	30%	3 ^(F)	E, 1, 2, 4 ^(F)	rosso	
65	35% ^(G)	2	E, 1, 4	terre	
66	E	2	E, 1	terre	
67	35%	2	E, 1, 3	terre	
68	30%	3	4	rosso	
69	30%	2	E, 1, 2	rosso	
70	35%	2	E, 1, 2	rosso	
71	30%	2	1, 2	rosso	
72	25%	2	1	terre	
73	25%	2	1, 3	terre	
74	25%	2	1	terre	

Numero ambito	Rapporto di copertura	Numero di piani	Tipologia edilizia	Gamma cromatica di riferimento per le facciate	rimandi alle disposizioni in calce
75	35%	2	1, 2	terre	
76	25%	2	1	terre	
77	40%	2	1, 2	terre	
78	35%	2	1, 2	terre	
79	40%	2	E, 1, 2	terre	
80	E	2	1	rosso	
81	30%	2	1, 3	terre	
82	30%	3	4,5	rosso	
83	30%	4	4, 5	rosso	
84	35%	3 ^{(#)/0}	E,4, 5	rosso	

riferimento	Disposizione – prescrizioni
-------------	-----------------------------

1	I nuovi edifici potranno allinearsi anche parzialmente a quelli preesistenti, in modo da formare un fronte unitario lungo la "Padana Superiore": a tale scopo ed in rapporto alla tipologia edilizia ammessa dall'abaco, dovrà essere garantita anche unitarietà nei materiali e nell'aspetto complessivo dell'edificio. In merito all'utilizzo del tratto stradale di Via Roma dismesso al traffico viario, l'utilizzo dello stesso dovrà essere regolato da apposito atto convenzionale di acquisizione/o di uso con il Comune. <u>Intervento soggetto a Permesso di Costruire.</u>
2	Si prescrive, compatibilmente con la tipologia edilizia prevista, il mantenimento, quali elementi testimoniali del mulino e dei relativi manufatti edili accessorie e compresi quelli inerenti la regolamentazione delle acque (lapidei e non) di alimentazione del mulino stesso. A tale proposito vedasi anche "Elenco dei Vincoli Puntuali del paesaggio agrario" in merito alle modalità di intervento e di recupero degli stessi. <u>Intervento soggetto a Permesso di Costruire.</u> Elenco dei vincoli puntuali del Paesaggio Agrario n°29,30,31
3	Considerata la posizione strategica di collegamento tra la via Da Vinci e Via Meucci ed in previsione della riorganizzazione urbanistica del comparto produttivo di questa Via, in fase di presentazione del titolo edilizio abilitativo dovrà essere prevista la cessione di una porzione di area da destinare a collegamento ciclo pedonale: l'ipotesi progettuale piani-volumetrica da presentare dovrà definire esattamente la posizione e la quantità dell'area da cedere al Comune anche attraverso atto d'obbligo unilaterale. Sarà a cura della proprietà la definizione ed il raccordo con l'ambito di trasformazione di Via Meucci. <u>Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.</u>
4	<u>Dovrà essere conservato l'edificio a matrice rurale identificato al mappale 56 del fg. 8 originariamente con accesso da Via Preziosa:</u> L'intervento ammesso per <u>gli edifici esistenti</u> tale edificio potrà arrivare sino alla ristrutturazione edilizia di 1° grado. <u>L'eventuale possibilità di demolizione e ricostruzione è ammessa solo in presenza di perizia asseverata statica attestante l'impossibilità del recupero conservativo dei fabbricati, in virtù anche della nuova riclassificazione sismica del territorio comunale.</u> I nuovi edifici ammessi dalla tipologia dell'ambito considerato, dovranno <u>avere come riferimento</u> perseguire l'obiettivo dell'impianto storico a corte, senza necessità di utilizzo di materiali e di elementi tradizionali. I nuovi edifici, a prescindere dal numero di piani ammessi, ma nel rispetto della Sc ammissibile, potranno riallinearsi altimetricamente all'edificio originario (mapp. 56) non rilevando in questo caso il n° di interpiani ricavabile; <u>dovranno prevedere il terzo piano esclusivamente mansardato.</u> <u>Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato con allegata l'ipotesi progettuale piani-volumetrica.</u> Elenco dei vincoli puntuali del Paesaggio Agrario n°32,33,34.
5	<u>Dovrà essere conservato l'edificio a matrice rurale identificato al mappale 70 del fg.3 originariamente con accesso anche dalla Strada Vicinale dei Morti:</u> L'intervento ammesso per tale edificio potrà arrivare sino alla ristrutturazione edilizia. I nuovi edifici, eventualmente ammessi dalla tipologia dell'ambito considerato, dovranno perseguire l'obiettivo dell'impianto storico della cascina, completandolo con l'impianto storico a corte, senza necessità di utilizzo di materiali o di elementi tradizionali. I nuovi edifici, a prescindere dal numero di piani ammessi, ma nel rispetto della Sc ammissibile, potranno riallinearsi altimetricamente all'edificio originario (mapp. 70) non rilevando in questo caso il n° di interpiani ricavabile. <u>Intervento soggetto a Permesso di Costruire.</u>

(A) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 2 prot. 46967/10

(B) Ambito aggiunto modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 25 prot. 2922/11

(C) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 31 prot. 3230/11

(D) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 32 prot. 3231/11

(E) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 68 prot. 3626/11 e n° 69 prot. 3627/11

(F) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 68 prot. 3626/11 e n° 69 prot. 3627/11

(G) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 65 prot. 3622/11

(H) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 67 prot. 3625/11

(I) Parametro modificato in seguito all'approvazione della controdeduzione all'osservazione n° 68 prot. 3626/11