



PIANO ATTUATIVO Ambito AdT9
(Ai sensi della L.R. 11/03/2005, n. 12, art. 12)

PIOLTELLO VIA 1°MAGGIO

Proponente: IMMOBILIARE VENUS S.r.l.
Amministratore unico Dott. Marco Gadda
via Roma n. 114/A - 20095 Pioltello (MI)

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO:
REGOLE URBANISTICHE ED EDILIZIE

scala: 1:1.000

ver.	data	desc.
01	maggio 2020	Prima emissione
02	luglio 2020	Avvio procedimento

E
2.2

LEGENDA

- Aree interne all'ambito AdT9 - Superficie Territoriale ST (PA)
- Aree esterne all'ambito AdT9 interessate da interventi di mitigazione
- Fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica (verde con rilevati e cortina arborea)

SAGOMA URBANISTICA:

- Aree di possibile atterraggio delle capacità edificatorie
- Fascia di rispetto stradale:
m. 30 - SP 121 Pobbiana-Canevago
m. 20 - Via 1° Maggio
- Fasce di rispetto elettrodotto interrato Aem Trasmissione S.p.a 220 Kv
- Distanza dai confini
- Nuovi accessi carrai su Via 1° Maggio
- Tracciato ciclopedonale
- Cabina elettrica

ALTRI SIMBOLI

- Planimetria indicativa degli interventi previsti (simulazione non vincolante ma di possibile attuazione)

PRESCRIZIONI NORMATIVE:

Con riferimento agli esiti della richiesta di parere preventivo urbanistico (richiesta 21/02/2020 - atti n°7734 - Parere preventivo n. P002/2020) proposta da Goodman Italy srl, futura promissaria acquirente, in nome e per conto dell'Operatore, si indicano di seguito alcune prescrizioni normative da considerarsi integrative/interpretative delle disposizioni di cui alla scheda d'ambito AdT 09 del PGT vigente.

- A) Superficie territoriale (ST) del Piano Attuativo
- Le aree che compongono la Superficie Territoriale del Piano Attuativo sono quelle comprese nella perimetrazione indicata come "aree interne all'ambito AdT9 - Superficie Territoriale ST(PA)". Esse comprendono il mappale n.1078, ex reliquo stradale, di proprietà comunale che, a seguito di permuta che verrà regolata dalla Convenzione, resterà nella disponibilità dell'Operatore per il reperimento della quota di servizi pubblici interni all'ambito prevista dal PGT. Per la determinazione delle superfici si fa riferimento alle misure reali risultanti dal rilievo topografico.
- B) Classificazione aree per servizi
- Il PA individua la localizzazione delle aree interne all'ambito da cedere per servizi pubblici (verde (V) e parcheggi (P)). Nelle fasi successive di progettazione definitiva-esecutiva delle OO.UU., ferma restando la superficie minima complessivamente richiesta dal PGT (5.900 mq) sono ammesse variazioni tra le categorie dei servizi (V) e (P) e/o modeste variazioni alla loro delimitazione, senza che ciò comporti variante al PA.
- C) Raccolta e laminazione acque meteoriche
- Sulle aree individuate dal PA per servizi pubblici la raccolta e laminazione delle acque meteoriche potrà avvenire solo per le stesse aree pubbliche (parcheggio e verde) secondo le indicazioni della relazione di invarianza idraulica e del successivo progetto esecutivo delle OO.UU. Allo scopo saranno realizzate quote arboree e
- D) Fascia di mitigazione ambientale
- Nella fascia di mitigazione è prevista la realizzazione di opere di mitigazione (rilevati e/o cortina arborea) finalizzate alla separazione "percettivo paesaggistica" dei nuovi interventi dalle aree agricole verso il Parco Agricolo Sud Milano e dalla strada provinciale SP 121.
 - Per la parte ad ovest, con profondità di 25m dai confini del PA, su aree previste a servizi in comune al Comune, la realizzazione delle opere a verde di mitigazione (plantumazioni) sarà a cura e spese degli Operatori e non ammesse a adempimento degli utenti.
 - Per la fascia a nord, di profondità non inferiore a 10m, è ammessa la realizzazione delle opere di mitigazione in area agricola esterna all'ambito AdT 9 appartenente alla medesima proprietà degli Operatori.
- E) Fascia di rispetto del metanodotto
- La fascia di rispetto del metanodotto individuata negli elaborati del PGT è da ritenersi superata in quanto l'infrastruttura risulta essere stata completamente e felicemente rimossa a cura del gestore (SNAM) dopo l'avvenuta approvazione del PGT.
- F) Distanza dai confini
- In ragione del disposto della "Scheda di sintesi delle previsioni, individuazione e disposizioni attuative AdT9", voce "Modalità di Attuazione", lett. c) che recita "la distanza dai confini DC [...] sarà definita nel piano attuativo" è ammessa l'edificazione a confine sul lato nord dell'ambito AdT9 a condizione che la fascia di m 10 a nord, esterna all'ambito, sia nella disponibilità degli Operatori.
 - In analogia con le disposizioni del PGT per altre zone produttive è ammessa la realizzazione di volumi tecnici (a titolo di esempio cabine elettriche, vasche per antiscampo o invarianza idraulica, silos, locali tecnici) fuori ed entro terra in aderenza al confine delle aree pubbliche. Essi non rilevano nel calcolo della SLP e non concorrono alla determinazione della superficie coperta.
- G) SCHEMA DI CALCOLO DELL'ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (Hmax=12)
Riferimento Piano delle regole, NTA, art. 4 punto 6)

SCHEMA CALCOLO ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO - 12m - (Rif. PdR-NTA, art.4, punto 6 (H))

