



Città di **Pioltello**

provincia di Milano



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### **Variante parziale al PdR e al PdS relativamente :**

agli ambiti residenziali a volumetria controllata n°62 e 62/A  
all'art. 10 delle NTA - disciplina dei sottotetti

Sindaco - Antonio Concas

---

Progettista e dirigente di settore :arch. Paolo Margutti

Collaboratori: geom. Vittorio Longari, geom. Marco Perego, arch.Gabriella Parodi, arch.Tiziana Grechi  
assoggettabilità VAS: dott.ssa Laura Nichetti

---

### *Stralcio - NORME DI ATTUAZIONE del Piano dei Servizi Vigenti e Variate*

data: giugno 2013

aggiornamenti:

fase: VARIANTE

---

ADOZIONE  
ESAME OSSERVAZIONI:  
APPROVAZIONE:

Delibera consigliare      n.  
Delibera consigliare      n.  
Delibera consigliare      n.

---

## Destinazione d'uso

Per destinazione d'uso di un immobile si intende quanto disciplinato dall'art. 51, primo comma, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso di un immobile adibito a servizio pubblico o di uso pubblico è determinata nel P.d.S.; nel caso di assenza di tale determinazione, la stessa è desunta dalla destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del P.d.S.; qualora detta determinazione non risultasse accertabile, dalla classificazione catastale attribuita al momento o del primo accatastamento o da altri documenti probatori.

Nel caso di localizzazione di destinazioni d'uso non specificatamente elencate nel P.d.S., i nuovi servizi potranno essere assimilati per analogia a quelli sotto elencati, alla condizione però che producano medesimi effetti ambientali sul territorio, sulla circolazione stradale e il fabbisogno di altri servizi pubblici, in particolare di parcheggio.

Nel precedente art. 9 sono state individuate le principali tipologie di servizi pubblici o di uso pubblico esistenti e previste nel piano e le loro articolazioni.

I mutamenti di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono sempre consentiti all'interno delle categorie sotto elencate, che presentano caratteri di omogeneità tipologica e funzionale, delle strutture edilizie e delle infrastrutture disponibili:

- 1 – Istruzione:  
**I:** servizi per l'istruzione (*scuole infanzia; scuole primarie; scuole secondarie di 1° grado; servizi d'interesse sovra comunale: scuole secondarie di 2° grado; scuole professionali*).
- 2 - Attrezzature civiche:  
**AM:** servizi amministrativi (*municipio; servizi comunali; uffici postali; polizia locale; servizio d'interesse sovra comunale: ufficio catastale*);  
**AS:** servizi assistenziali (*centro assistenza per disabili; servizio d'interesse sovra comunale: centro residenziale grave disabilità*);  
**C:** servizi per la cultura e il tempo libero (*auditorium; biblioteca; centri culturali; servizi d'interesse sovra comunale: centri d'informazione parchi*);  
**SA:** servizi sanitari (*farmacie comunali; sedi socio-sanitarie A.S.L.; centro riabilitativo; servizi d'interesse sovra comunale: centro per il pronto soccorso; sede socio-sanitaria A.S.L.*);  
**SM:** servizi militari (*servizio d'interesse sovra comunale: caserma Carabinieri*);  
**SO:** servizi sociali (*asili nido; centri sociali; sedi di associazioni, servizio di ristorazione, orti comunali*).
- 3 - Edilizia sociale:  
**ES:** servizi di edilizia sociale (*alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica comunale*);  
**AL:** servizi di edilizia sociale (*alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica d'interesse sovra comunale*).
- 4 - Servizi religiosi:  
**RE:** servizi religiosi (*edifici per i culti; oratori; centri parrocchiali*).
- 5 - Servizi sportivi e ricreativi:  
**SP:** servizi sportivi (*campi sportivi; palestra comunale; servizio d'interesse sovra comunale: centro sportivo; piscina*);  
**V:** servizi ricreativi (*parchi urbani; aree attrezzate per giochi all'aperto; piazze attrezzate; aree verdi: servizio d'interesse sovra comunale: parco della Besozza*);  
**VN:** verde non attrezzato (*aree verdi di mitigazione ambientale; servizi di interesse sovra comunale: aree a verde destinate alla fruizione pubblica del P.L.I.S.*).

- 6 - Servizi per il trasporto:  
**P:** servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*).
- 7 - Servizi tecnologici:  
**IM:** servizi e impianti tecnologici, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (*pozzi, serbatoio e impianto trattamento acquedotto comunale; vasche di laminazione rete fognaria; cabina trasformazione rete gas; centrale teleriscaldamento; barriera di mitigazione; servizi d'interesse sovra comunale: antenne e centrali rete telefonica; impianto rete elettrica; impianto ferroviario e nuova stazione ferroviaria*);  
**TE:** servizi tecnologici (*cimiteri; magazzino comunale; piattaforma ecologica*).

I servizi pubblici o di uso pubblico possono essere integrati dalle funzioni accessorie di seguito elencate:

- residenza di custodia, detto alloggio potrà disporre di una superficie lorda di pavimento massima di m<sup>2</sup> 120,00,
- servizi amministrativi,
- servizi di ristorazione (*ristoranti, tavole calde, mense, ecc...*),
- servizi di ristoro (*bar, chioschi, ecc...*),
- servizi ludico-ricreativi (*sale da ballo, sale giochi, ecc...*),
- servizi sanitari (*ambulatori medici privati, infermeria, ecc...*),
- attività di ricerca (*laboratori*),
- depositi e magazzini,
- parcheggi pertinenziali e di servizio,
- aree attrezzate per giochi all'aperto,
- aree verdi.

**art. 32 SP 7 - Servizi per il trasporto**

**P:** servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*).

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 5, 6</i> , di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> servizi per il trasporto ( <i>parcheggi, fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale</i> ); <i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi e impianti tecnologici; <i>accessoria:</i> - depositi e magazzini, - aree verde; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse da quelle consentite.
<i>Edificabilità</i>	densità fondiaria non superiore a $m^3/m^2$ 0,50; è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato.
<i>Altezza H</i>	non superiore a m 3,00.
<i>Distanza dai confini DC</i>	non inferiore a m 5,00.
<i>Distanza dalle strade DS</i>	non inferiore a m 10,00 e nel rispetto del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 " <i>Codice della strada</i> " e successive modifiche e integrazioni. Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.
<i>Distanza fra gli edifici DF</i>	non inferiore a m 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.
<i>Altre norme</i>	Le aree a parcheggio <u>dovranno essere sempre alberate</u> con essenze d'alto fusto; la scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 17. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrato private alienabili, alla condizione che siano rese pertinenti a edifici.

**ARTICOLO VARIATO** - . Di seguito si riporta la riformulazione dell'articolo dove in **colore blu** sono riportate le modifiche introdotte ed in **barrato** ~~abedef~~ il testo cancellato dalla variante

## art. 32 SP 7 - Servizi per il trasporto

**P:** servizi per il trasporto (*parcheggi comunali; fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale; servizi d'interesse sovra comunale: parcheggi*).

<i>Attività edilizia</i>	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, e) nuova costruzione - <i>sub: 1, 2, 5, 6,</i> di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>principale:</i> servizi per il trasporto ( <i>parcheggi, fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale</i> ); <i>complementare:</i> servizi ricreativi; servizi e impianti tecnologici; <i>accessoria:</i> - depositi e magazzini, - aree verde; <i>non ammessa:</i> tutte le attività diverse da quelle consentite.
<i>Edificabilità</i>	densità fondiaria non superiore a $m^3/m^2$ 0,50; è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato. <b>Viene altresì ammessa la realizzazione di autorimesse e/o posti auto con la tipologia multi piano fuori terra: in tal caso gli <u>indici di densità fondiaria, i parametri edilizi ed i vincoli specifici</u> saranno quelle riportati nella apposita scheda progettuale di cui all'Allegato P2 (al presente PdS) – Stato di Progetto-</b>
<i>Altezza H</i>	non superiore a m 3,00.
<i>Distanza dai confini DC</i> <i>Distanza dalle strade DS</i>	non inferiore a m 5,00. non inferiore a m 10,00 e nel rispetto del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Codice della strada" e successive modifiche e integrazioni. Nel "centro abitato" potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, in riduzione della distanza minima sopra prescritta, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.
<i>Distanza fra gli edifici DF</i>	non inferiore a m 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.
<i>Altre norme</i>	Le aree a parcheggio <u>dovranno essere sempre alberate</u> con essenze d'alto fusto; la scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde,

dovrà tener conto delle disposizioni esecutive impartite al precedente art. 17.  
E' ammessa la realizzazione di autorimesse interraste private alienabili, alla condizione che siano rese pertinenziali a edifici.