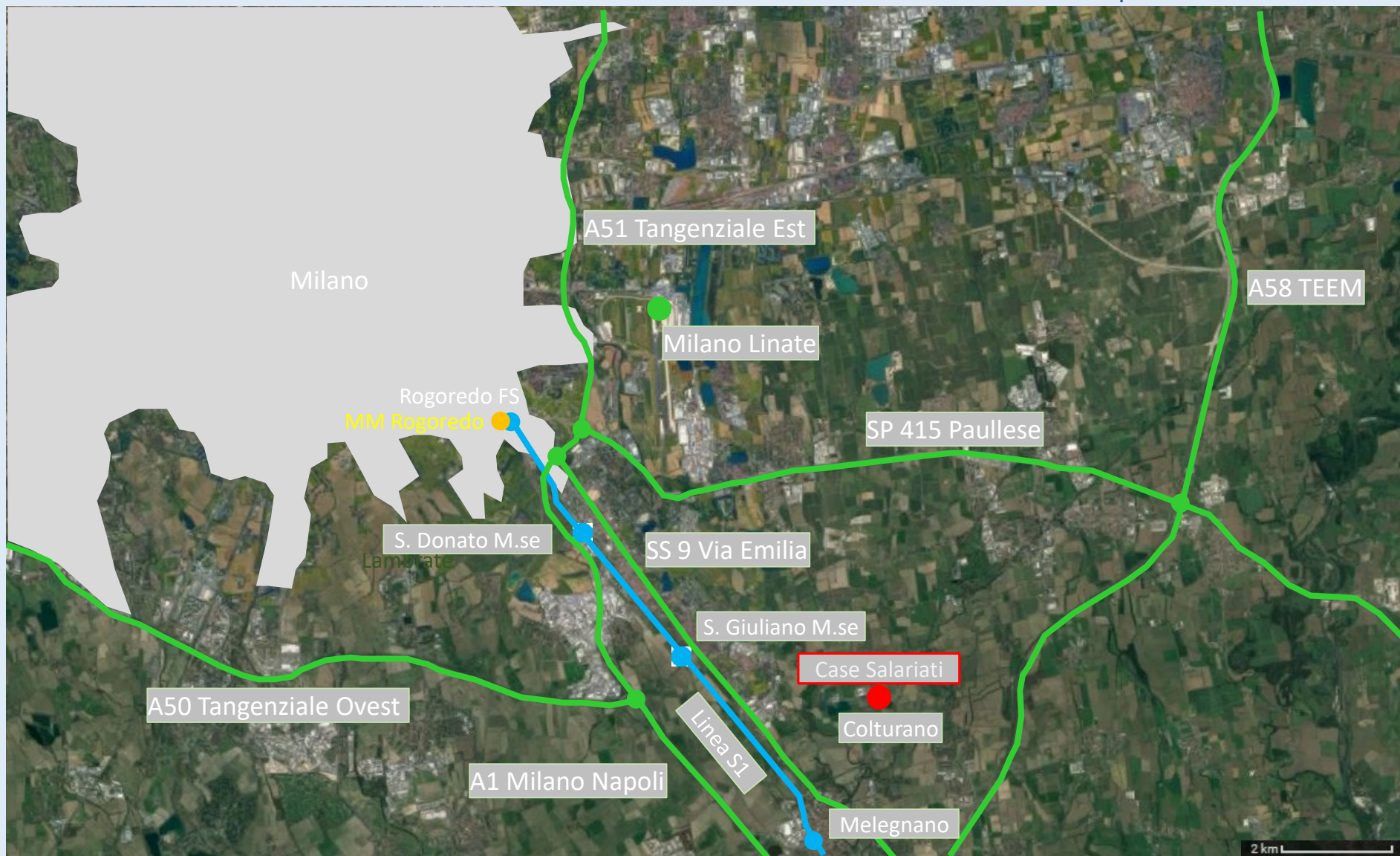




Case dei salariati – Colturano

Agosto 2020





Inquadramento Colturano





Accessibilità

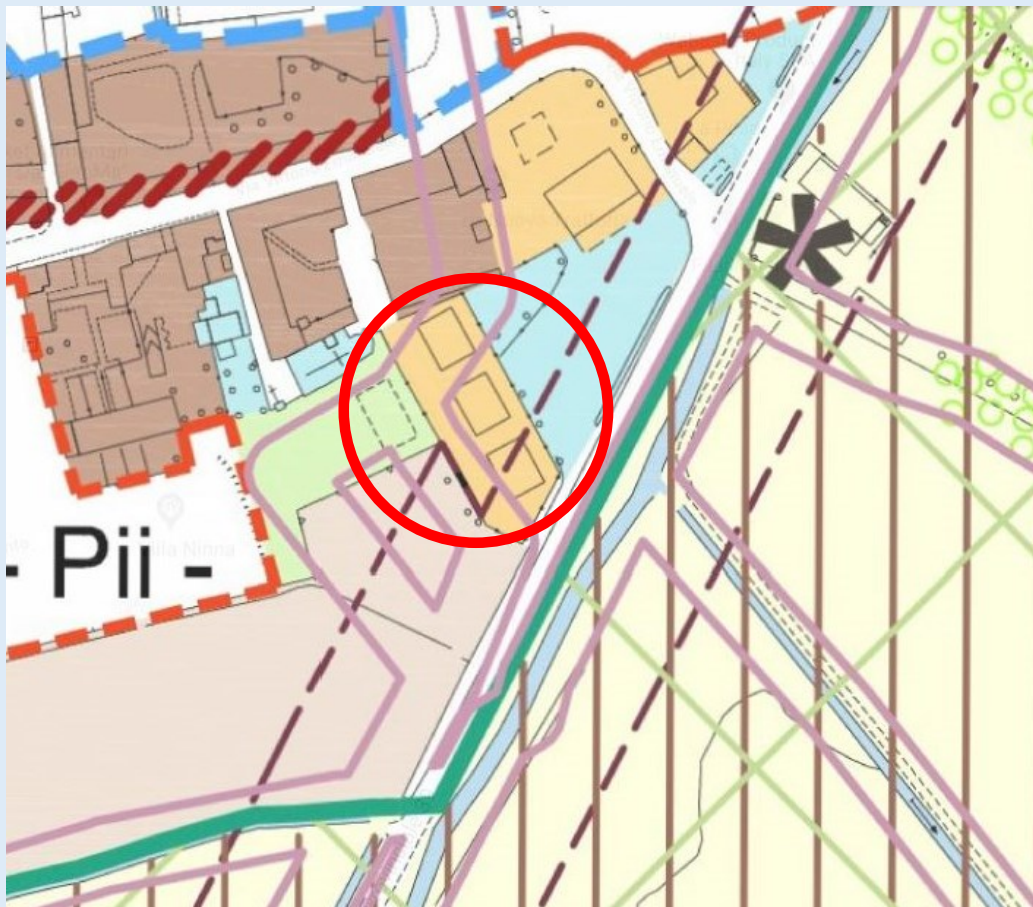
- Centro di Milano a meno di 20 km raggiungibile in auto mediante la SS 9 via Emilia
- Aeroporto di Linate a meno di 20 km
- Uscita Melegnano Binasco del tratto di raccordo tra A1 Milano Napoli e A50 Tangenziale Ovest di Milano a meno di 5 km
- Ingresso A58 Tangenziale Est Esterna di Milano a meno di 10 km
- Stazione ferroviaria di Melegnano a 5 km – Linea S1 (Saronno Milano Lodi) e S12 (Melegnano Milano Bovisa) e interscambio con linea MM3 presso Rogoredo FS

Servizi nelle vicinanze

- Chiesa parrocchiale e oratorio
- Ufficio postale di Colturano a 1,5 km
- Municipio di Colturano a 1,5 km
- Scuola primaria a 1,5 km
- Centro di Melegnano a meno di 5 km



Destinazione e previsioni urbanistiche



Piano delle Regole

Sistema insediativo (Titolo II – PRe2)

Tessuto urbano consolidato e di completamento

Zone a tessuto prevalentemente residenziali a bassa densità – ZTR2 (art. 11 PRe2)

Porzioni di territorio urbano a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a bassa densità, con tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative prevalentemente indifferenti e non allineate rispetto alla maglia viaria, e caratterizzate da una buona dotazione di aree a verde pertinenziale.

Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale:	Residenza
Usi non consentiti:	Agricolo
	Industria e artigianato
	Mobilità
	Terziario (vedasi art. 11 PRe2 articolarioni d'uso non ammesse)
	Commercio (vedasi art. 11 PRe2 articolarioni d'uso non ammesse)

Usi regolati:

(per le articolazioni non escluse)

Terziario max 15% Slp

Commercio max 15% Slp



Destinazione e previsioni urbanistiche

Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

$H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$

$I_p(S_f) \geq 40\%$

$R_c(S_f) \leq 40\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/250 \text{ m}^2$

Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente specificati, di cui all'art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

E' ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 e s.m.i.

Prescrizioni ambientali specifiche

Nel caso di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione edilizia sull'esistente, di demolizione e ricostruzione dovrà essere salvaguardata la dotazione di verde e alberature esistenti.

Vincoli e prescrizioni

Parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto del reticolo idrografico (in colore rosa) e dalla linea di arretramento rispetto alla S.P. 39 della Cerca (tratteggio marrone).



Descrizione fabbricato

Dati dimensionali

Sup. coperta fabbricato tipo
ca 155 mq
Numero alloggi per fabbricato
6 unità
Sup. catastale alloggio tipo
ca 70 mq

Legenda

- 1) Palazzina A
- 2) Palazzina B
- 3) Palazzina C
- 4) Area cortilizia

Il complesso è costituito da 3 distinti edifici a destinazione residenziale ognuno di tre piani fuori terra e un piano seminterrato.

Ogni palazzina si compone di 6 appartamenti, un box e cantine di pertinenza.

Il piano tipo prevede due alloggi per piano distribuiti da un vano scala aperto, il piano seminterrato è destinato a cantine e al box.

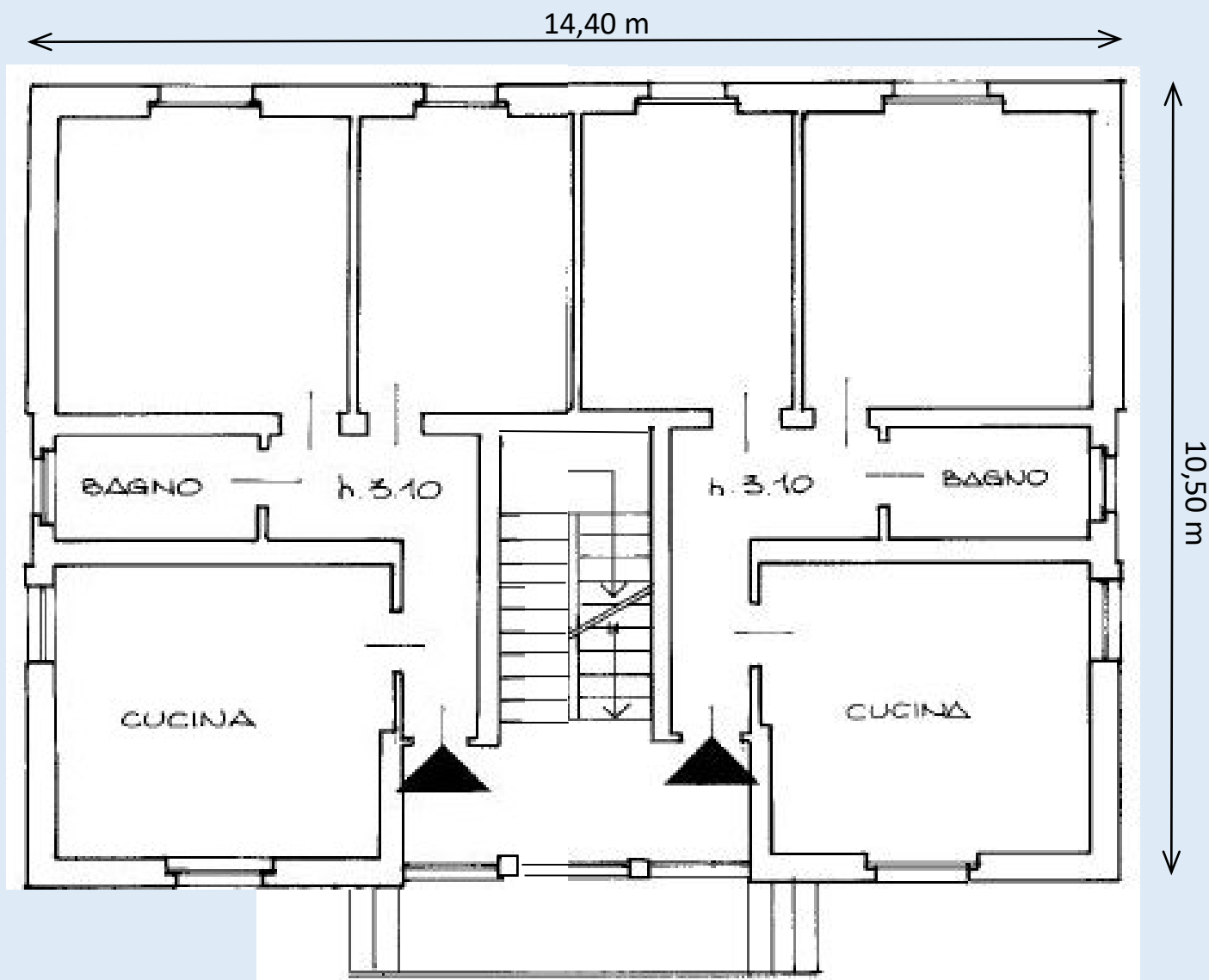
Gli edifici sono privi di ascensore.

La palazzina è priva di impianti centralizzati sia per riscaldamento che per produzione ACS.





Planimetrie fabbricati – Piano Tipo





Vista dalla strada di accesso



Vista dalla strada di accesso



Fronte laterale



Area cortilizia sul retro



Documentazione fotografica



Retro e ingresso box



Retro



Vano scale



Piano interrato



Documentazione fotografica



Camera 1 tipo



Bagno tipo



Camera 2 tipo



Cucina tipo