



# Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

(legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

## VARIANTE GENERALE 2024

### Nuovo Documento di Piano e Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio  
(schede grafiche)

scala	1.5000
data	ottobre 2025
aggiornamenti	febbraio 2026

Sindaco: *Liana Castaldo*  
Assessore all'urbanistica: *Marco Marchioni*  
Responsabile Area Tecnica: *Gabriella Broglia*

Tecnico redattore:



## Schede planimetriche relative agli Ambiti di trasformazione "AT"

### Note:

Specificazioni per l'utilizzo delle schede seguenti:

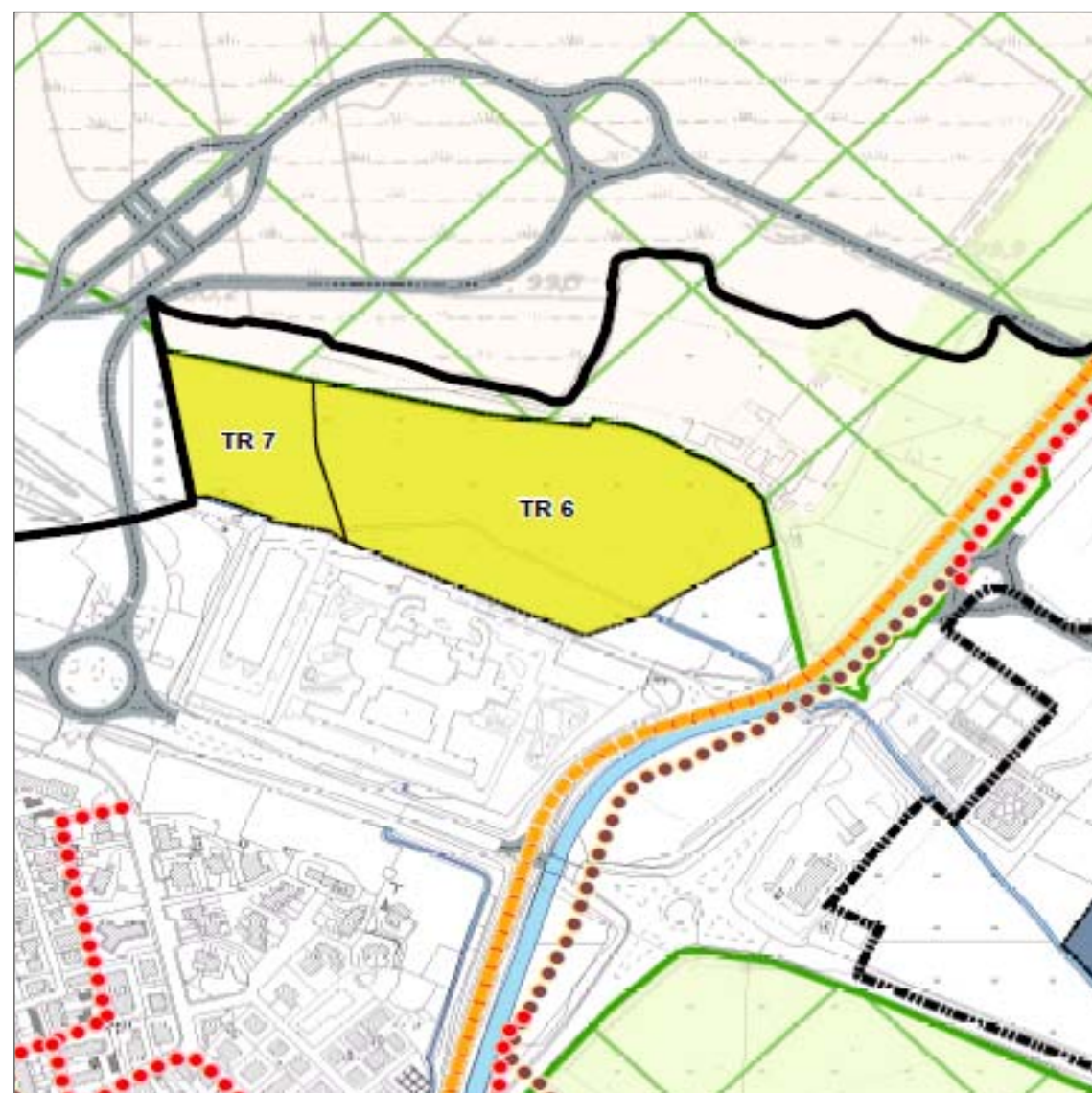
Il Documento di Piano definisce, in particolare nelle tavole intitolate "Individuazione degli Ambiti di Trasformazione (disciplinati dal D.d.P.)" e "Previsioni di Piano e individuazione degli "Ambiti di Trasformazione", le parti del territorio comunale soggette a trasformazione, definite "Ambiti di Trasformazione" (AT) e individuate con le dizioni "AT 6", "AT 7" e "AT 8" (N.d.R.: numerazione generalmente ripresa in analogia e continuità con il previgente P.G.T.).

Il perimetro di ciascuno di tali Ambiti di Trasformazione (AT) è indicato nei citati elaborati grafici e nelle relative schede grafiche i seguito riportate.

L'individuazione di detti ambiti nel Documento di Piano non comporta la conformazione dei suoli e non costituisce conseguentemente alcun presupposto di diritto edificatorio sugli stessi, salvo quanto previsto nella fase transitoria, secondo la disciplina recata nel Piano delle Regole.

Si rimanda, in particolare, agli articoli da 38 a 43 della parte normaticva, per l'individuazione delle modalità, disciplina e caratteristiche della relativa Pianificazione Attuativa, rispetto alle quali le presenti schede grafiche costituiscono ausilio per l'individuazione planimetrica delle previsioni di piano.


Estratto Elab. "A 14 - Aree di trasformazione" del Documento di Piano.




## P.G.T. vigente 2013/2014

Legenda:




### AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

 Aree per servizi pubblici

### AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICO-PRIVATA

 Aree residenziali e per servizi pubblici

### AREE DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

 Aree Residenziali Aree miste. Ambito di trasformazione TR 2 Aree per Terziario: Ricettivo, Direzionale, Servizi Socio Sanitari Ambito di trasformazione TR 5 Ambito TR 5. Area di concentrazione della SIp terziaria, artigianale, commerciale

### Ambiti di Trasformazione (St)

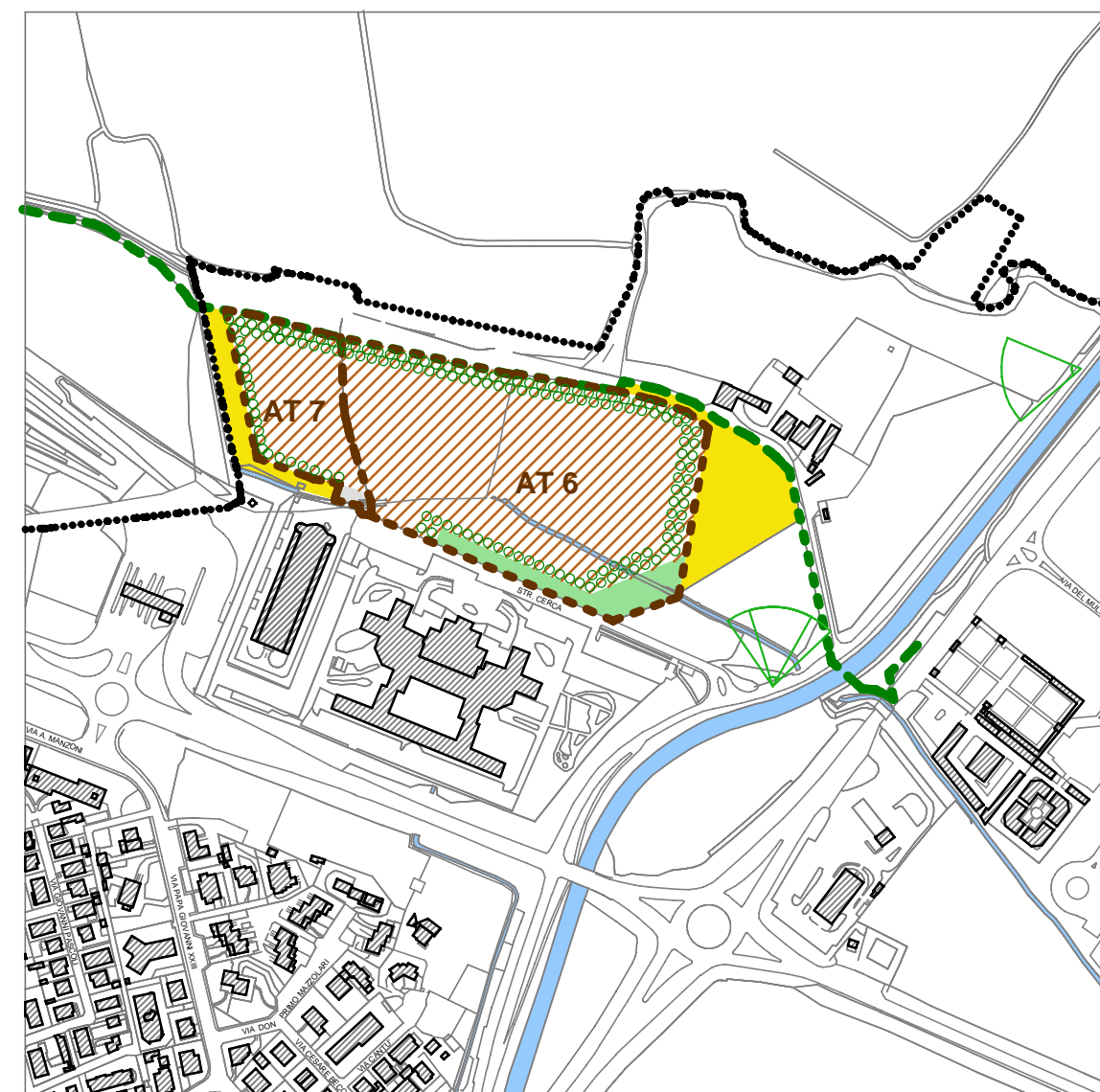
AT 7 mq.: 10.170

AT 6 mq.: 38.555

sommano: mq.: 48.725

Nota: Tutte le superfici sono rimisurate sul nuovo fondo cartografico utilizzato per la Variante generale 2024.

Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.



## Variente generale 2024

Legenda:

 Perimetro Parco Agricolo Sud Milano Territorio restituito agli ambiti agricoli (TR 7: 2.508 + TR 6: 6.431) = mq.: 8.939 Parco pubblico - area naturale a mitigazione intervento mq.: 3.250 Riduzione consumo di suolo mq.: 12.189  
pari al 25,02 % (12.189/48.725 %) Perimetro areali Ambiti di Trasformazione Sup. Territoriale mq.: 39.786

AT 7 mq.: 7.662

AT 6 mq.: 32.124

 Edific. terziario/direzionale mq.: 36.536 Fasce alberate di mitigazione Visuali paesaggistiche lungo il Naviglio (da preservare) - vedi anche Elab.DP/p.06



AT 6				in caso di Data Center				Note:	
Destinazione d'uso		Terziario/Direzionale							
Superficie territoriale		"ST"	32.124 mq	"ST"				32.124 mq	
Indice di edificabilità territoriale		"IT"	0,55 mq/mq	"IT"				0,55 mq/mq	
Superficie lorda		"SL"	17.668,20 mq	"SL"				17.668,20 mq	
Altezza dell'edificio		"Hmax"	12-18 ml	"Hmax"				12-18 ml	
Superficie fondiaria (stimata)		"SF"	18.872,85 mq					24.173,31 mq	
Indice di copertura (su fond.)		"IC"	0,60 mq/mq	"IC"				0,85 mq/mq	(1)
1	Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"	11.323,71 mq					20.547,31 mq	
Indice di permeabilità		"IPT"	0,25 mq/mq	"IPT"				0,25 mq/mq	
2	Superficie permeabile min.		8.031,00 mq					8.031,00 mq	
Parcheggi privati			0,30 mq/mq di SL					0,30 mq/mq di SL	
3	Sup. parcheggi privati min.		5.300,46 mq	al 20%				1.060,09 mq	(3)
								-4.240,37 mq	(2)
Dotazioni Territoriali		"DT"	75 %	"DT"				75 %	
Sup. a standard min.			13.251,15 mq					13.251,15 mq	
di cui:									
a verde		50%	6.625,58 mq	A	50%		6.625,58 mq		
già individuata dal P.G.T.		(0)	3.250,00 mq				3.250,00 mq		
da reperire (monetizzabile 100%)			3.375,58 mq				3.375,58 mq		
4	a parcheggi (monetizzabile max. 25%)	50%	6.625,58 mq	B	50%	al 20%	1.325,12 mq	(3)	
DA REPERIRE			13.251,15 mq	A+B				7.950,69	
								-5.300,46 mq	(2)
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata			31.280,75					30.963,52	

AT 7				in caso di Data Center			
Destinazione d'uso		Terziario/Direzionale					
Superficie territoriale		"ST"	7.662 mq				
Indice di edificabilità territoriale		"IT"	0,55 mq/mq				
Superficie lorda		"SL"	4.214,10 mq				
Altezza dell'edificio		"Hmax"	18 ml				
Superficie fondiaria (stimata)		"SF"	4.501,43 mq				
Indice di copertura (su fond.)		"IC"	0,60 mq/mq	(1)			
1 Superficie coperta max. (stimata)		"SCOP"	2.700,86 mq				
Indice di permeabilità		"IPT"	0,25 mq/mq				
2 Superficie permeabile min.			1.915,50 mq				
Parcheggi privati			0,30 mq/mq di SL				
3 Sup. parcheggi privati min.			1.264,23 mq	(3)			
				(2)			
Dotazioni Territoriali		"DT"	75 %				
Sup. a standard min.			3.160,58 mq				
di cui:							
a verde		50%	1.580,29 mq	A	50%	1.580,29 mq	
già individuata dal P.G.T.			0,00 mq			0,00 mq	
da reperire (quota monetizzabile 100%)			1.580,29 mq			1.580,29 mq	
4 a parcheggi (monetizzabile max. 25%)		50%	1.580,29 mq	B	50%	316,06 mq	(3)
DA REPERIRE			3.160,58 mq	A+B		1.896,35	
						-1.264,23 mq	(2)
Occupazione suolo (1+2+3+4) stimata			7.460,87			7.385,21	

In TOTALE AT 6 + AT 7					
Superficie lorda	"SL"	21.882,30 mq		"SL"	21.882,30 mq
Superficie coperta max. (stimata)	"SCOP"	14.024,57 mq		"SCOP"	25.448,12 mq

Note:

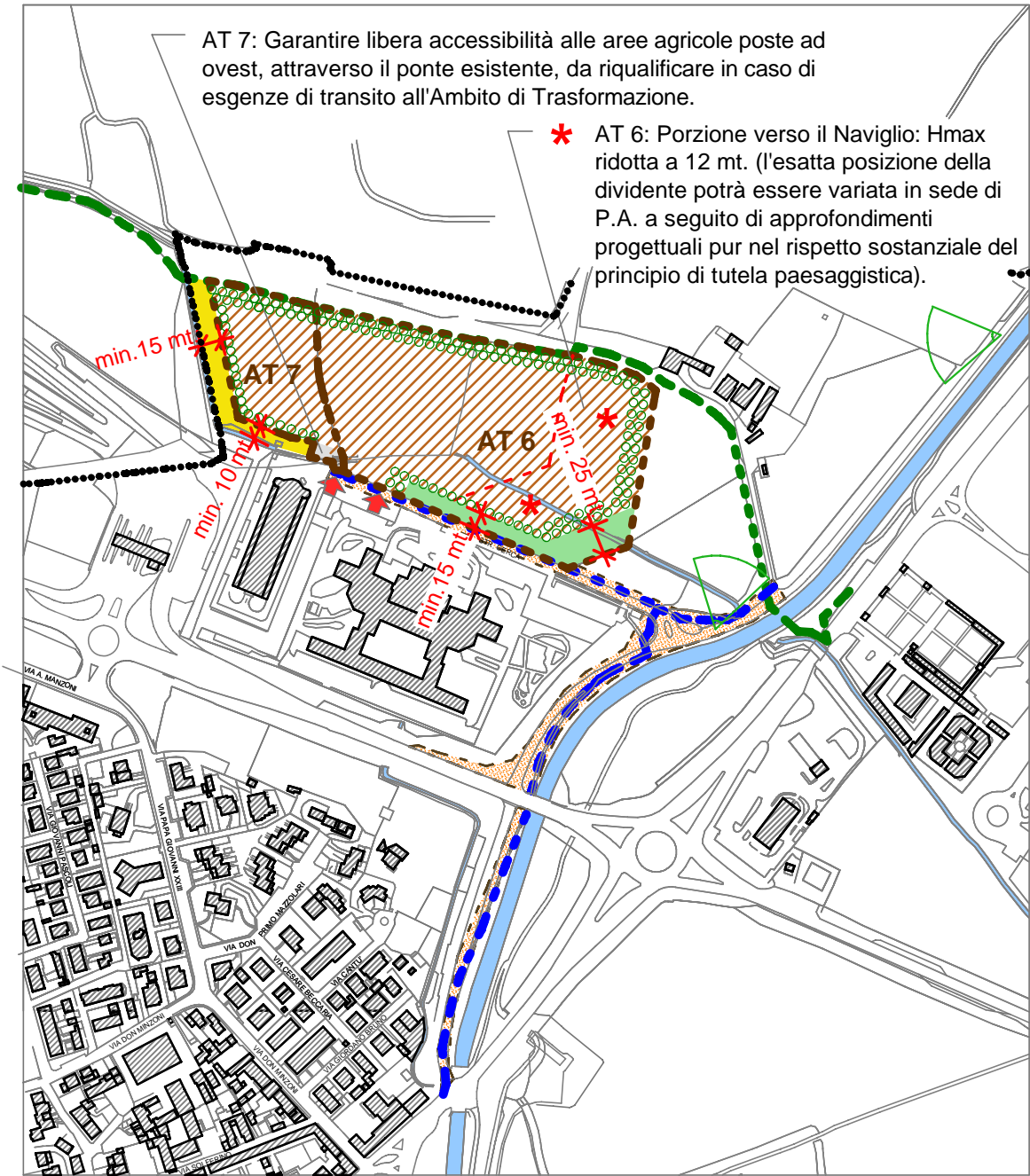
(0) Sup. NON monetizzabile

(1) Compresi anche i generatori esterni

(2) Valore economico per la mancata realizzazione di detta superficie, da impiegare per opere di mitigazione e compensazione

(3) Quota parcheggi, in caso di Data Center, interamente da reperire in loco.

Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.



**Legenda:**

- Perimetro Parco Agricolo Sud Milano
- Perimetro areali Ambiti di Trasformazione
- Parco pubblico - area naturale a mitigazione intervento
- Edific. terziario/direzionale
- Fasce alberate di mitigazione
- Sedimi stradali ed altre aree, oggetto di possibili interventi, in relazione all'attuazione dell'Ambito "AT6"
- Pista ciclo pedonale prevista, in relazione all'attuazione dell'Ambito "AT6"

Posizione indicativa punti di accesso

Sup. Territoriale mq.: 39.786

AT 7 mq.: 7.662

AT 6 mq.: 32.124

sup. minima mq.: 3.250

mq.: 36.536 \*\*

Verde arboreo (alberi ed arbusti): Filare singolo profondità min. mt. 12,00  
Filare doppio profondità min. mt. 25,00

Nota: Sup.: indicativa, al lordo delle altre "dotazioni territoriali" da reperire in loco.



Estratto Elab. "DP/a. 01 - Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)"

Per un completo esame della vincolistica incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/a.01



Variante generale 2024

Legenda:

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- Aree agricole interne al PASM - Parco Agricolo Sud Milano
- Territori Agricoli di cintura metropolitana, ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei parchi regionali
- PTRA Navigli Lombardi**
  - Fascia di tutela dei 100 mt del PTRA dei Navigli Lombardi.
  - Rimodulazione e riduzione della fascia di tutela intervenuta in forza della deliberazione di Giunta Regionale n. X/1843 del 16/05/2014
  - Ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di tutela di 500 mt del PTRA dei Navigli Lombardi
- PTC Parco Agricolo Sud Milano**
  - Fascia di inedificabilità dei 100 mt dalle sponde del Ticinello e relativi collettori, ai sensi dell'art. 42 c.4 del PTC del PASM

Estratto Elab. "DP/p. 06 - Classi di sensibilità paesistica"

Per un completo esame della classificazione incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/p.06



Variante generale 2024

Legenda:

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- CLASSI DI SENSIBILITA'**
  - Bassa
  - Media
  - Alta
  - Molto alta
- Visuali lungo il naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare
- Coni visivi su beni culturali e nucleo di antica formazione, da salvaguardare

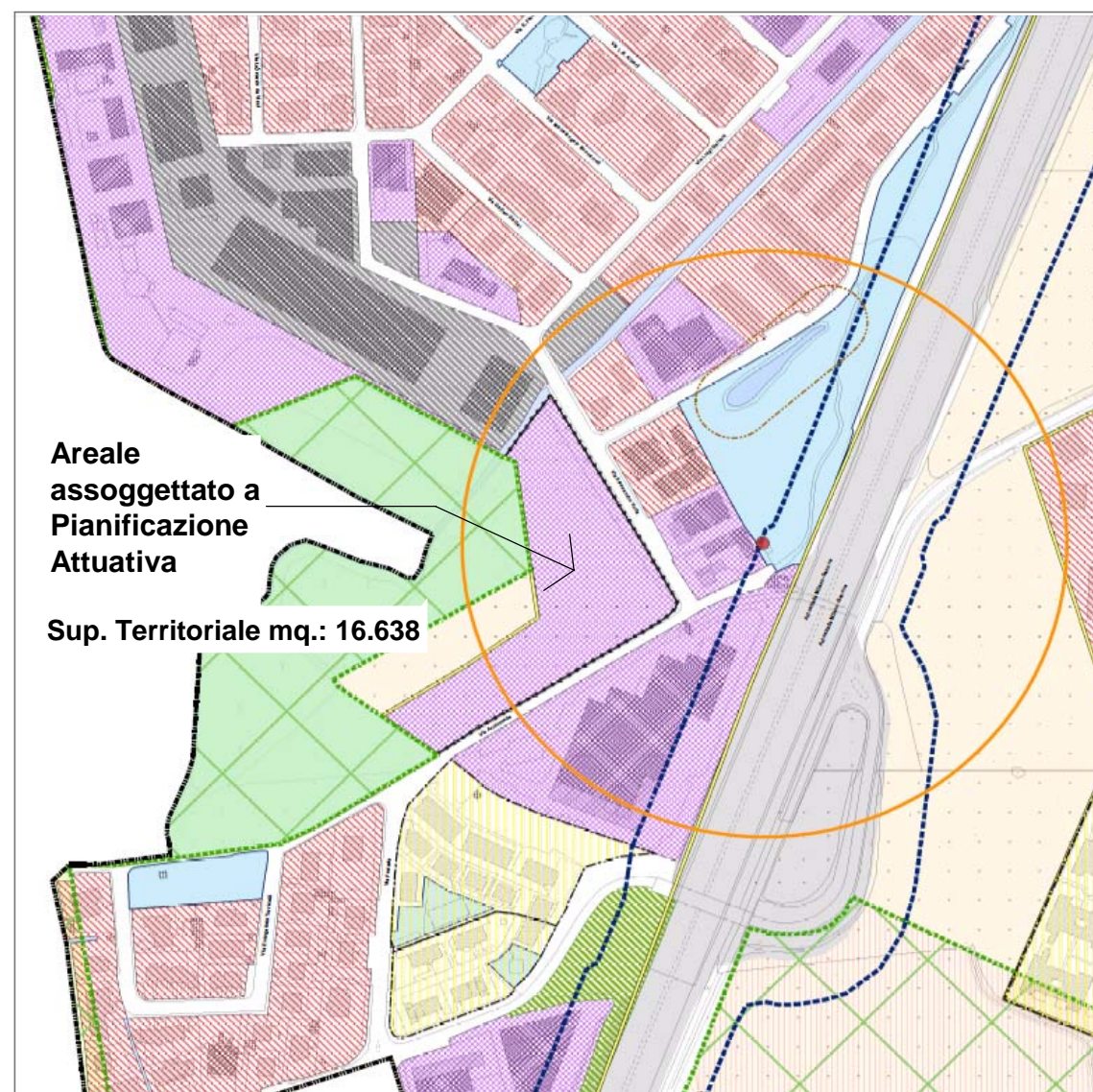
Per una completa individuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la definizione della relativa Pianificazione Attuativa, si rimanda all'Art. 42 "Criteri e indirizzi generali per la pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione" dell'elaborato "Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio (parte normativa)".



Sovrapposizione perimetro AT 6 e AT 7 sugli estratti grafici riportati



Estratto Elab. "C 2.3 - Azzonamento" del Piano delle Regole.



## P.G.T. vigente 2013/2014

Legenda:

### TESSUTO CONSOLIDATO ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

#### Ambiti prevalentemente residenziali

Zona B1 - Zone residenziali esistenti e di completamento (art. 32 Norme del Piano delle Regole)

Zona B2 - Zone residenziali all'interno della fascia di tutela del Naviglio (art. 33 Norme del Piano delle Regole)

Zona B3 - Piani attuativi a prevalenza residenziale attuati o in corso di attuazione (art. 35 Norme del Piano delle Regole)

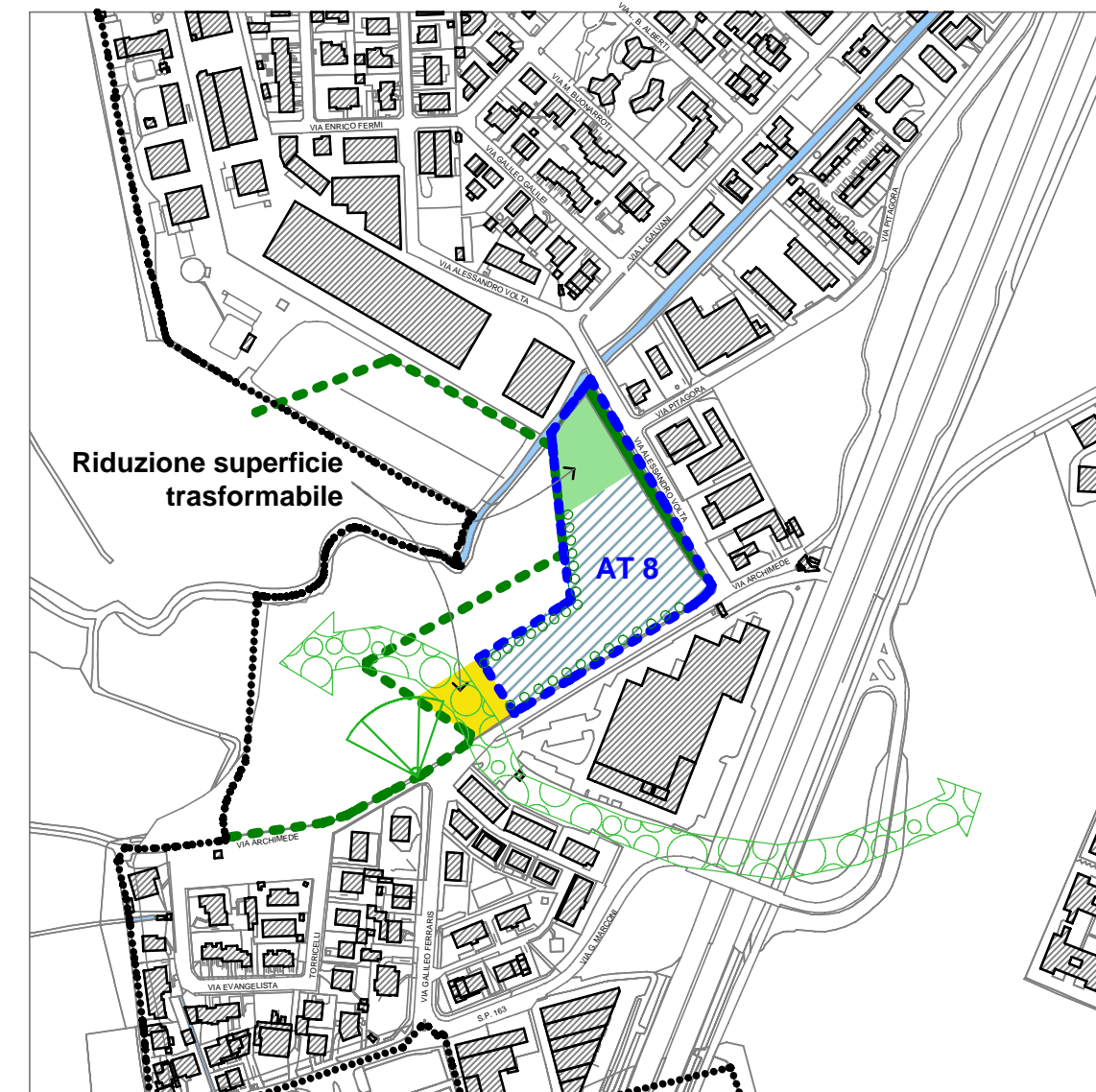
#### Zone produttive

Zona D1 - Zone prevalentemente produttive (art. 36 Norme del Piano delle Regole)

Zona D1 - Zone sottoposte a pianificazione attuativa (art. 36 comma 5 Norme del Piano delle Regole)

Nota: Tutte le superfici sono rimisurate sul nuovo fondo cartografico utilizzato per la Variante generale 2024.

Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano.



## Variante generale 2024

Legenda:

Perimetro Parco Agricolo Sud Milano

Territorio restituito agli ambiti agricoli mq.: 1.688

Perimetro areale Ambito di Trasformazione Sup. Territoriale mq.: 14.950

di cui:

Parco pubblico - area naturale per laminazione rete irrigua mq.: 2.560

Aree a verde residuale e/o marginale per il mantenimento della naturalità (lungo la rete irrigua - da conservare e valorizzare) mq.: 1.300

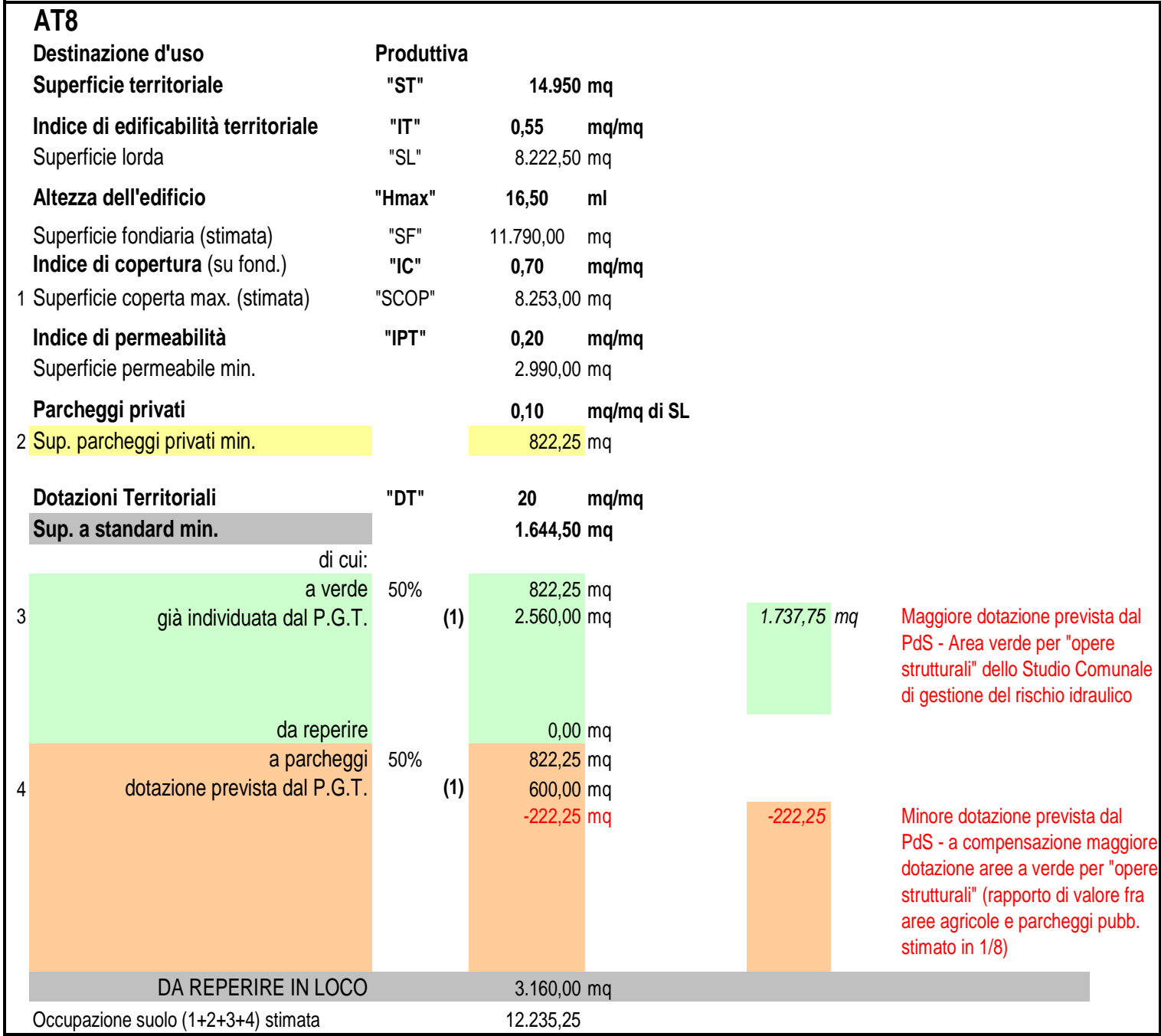
Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup. mq.: 11.090

Fasce alberate di mitigazione

Formazione di corridoio ecologico di raccordo fra ambiti naturali della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.).

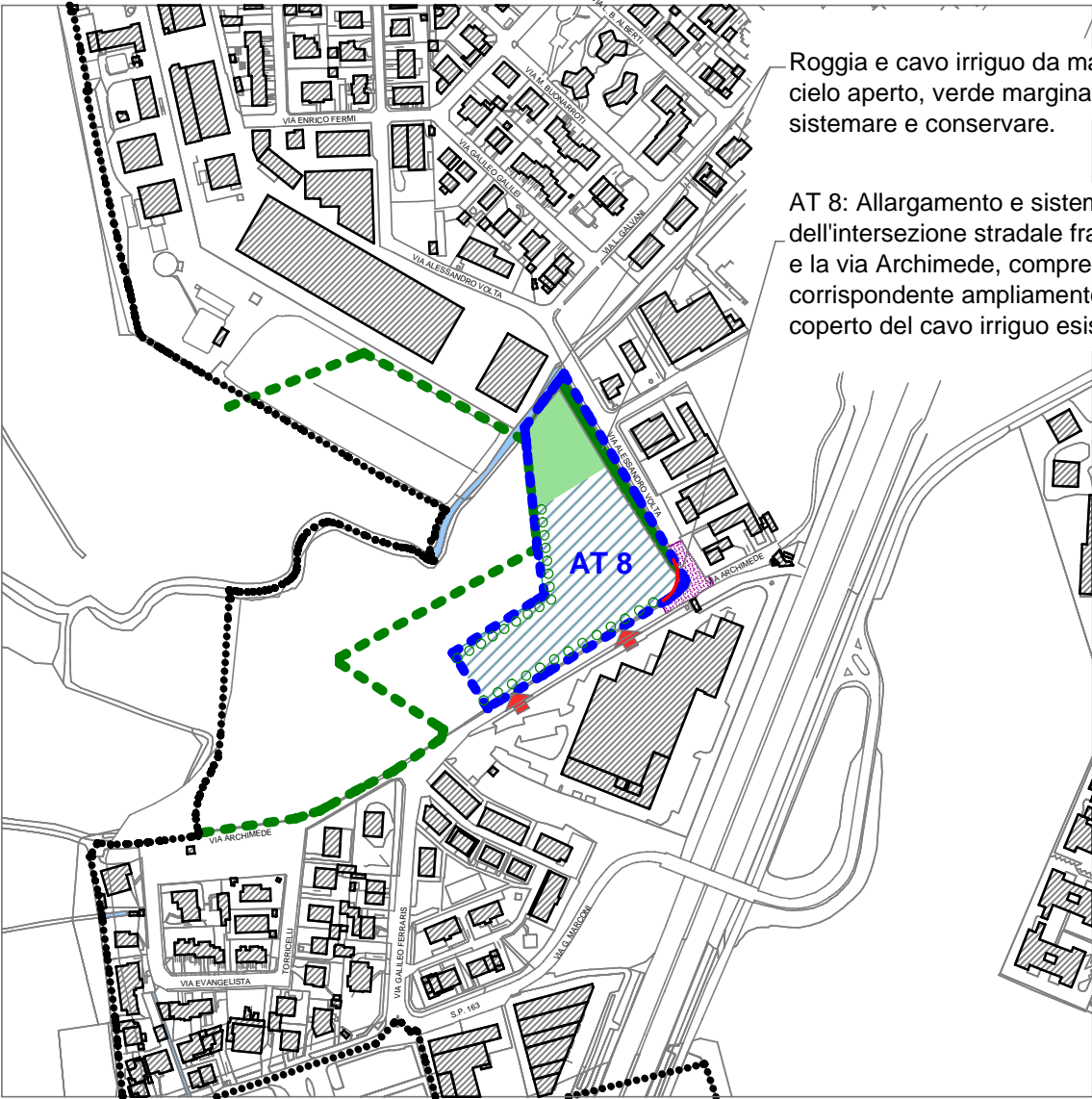
Visuali paesaggistiche sugli ambiti agricoli (da preservare) - vedi anche Elab.DP/p.06





Note:  
(0) Sup. NON monetizzabile

Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano.



Roggia e cavo irriguo da mantenere a cielo aperto, verde marginale da sistemare e conservare.

AT 8: Allargamento e sistemazione dell'intersezione stradale fra la via Volta e la via Archimede, compreso corrispondente ampliamento tratto coperto del cavo irriguo esistente.

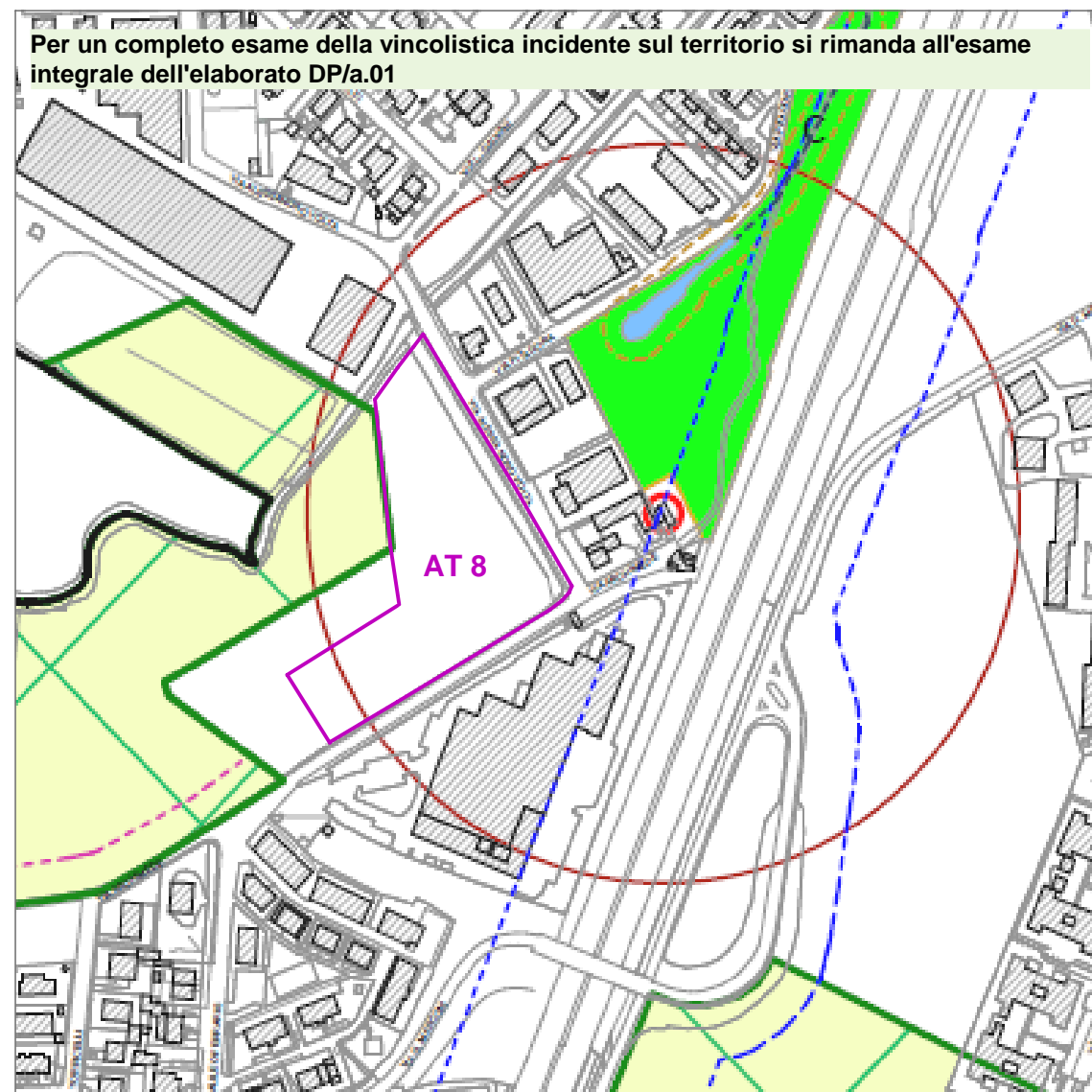
Legenda:

- Perimetro Parco Agricolo Sud Milano
- Perimetro areale Ambito di Trasformazione
- Parco pubblico - area naturale per laminazione rete irrigua sup. minima mq.: 2.560
- Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare mq.: 1.300
- Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup. mq.: 11.090 \*\*
- Fasce alberate di mitigazione
- Sedimi stradali oggetto di interventi di sistemazione/adattamento, in relazione all'attuazione dell'Ambito "AT 8"
- Posizione indicativa punti di accesso

\*\* Nota: Sup.: indicativa, al lordo delle altre "dotazioni territoriali" da reperire in loco.

Estratto Elab. "DP/a. 01 - Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)"

Per un completo esame della vincolistica incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/a.01



Variante generale 2024

Legenda:

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- Aree agricole interne al PASM - Parco Agricolo Sud Milano
- Territori Agricoli di cintura metropolitana, ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei parchi regionali

Pozzi idrici pubblici e relative zone di rispetto

- Zona di tutela assoluta: 10 mt di raggio
- Zona di rispetto, individuata col criterio geometrico: 200 mt di raggio

Estratto Elab. "DP/p. 06 - Classi di sensibilità paesistica"

Per un completo esame della classificazione incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/p.06



Variante generale 2024

Legenda:

- Confine comunale
  - Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- CLASSI DI SENSIBILITA'
- Bassa
  - Media
  - Alta
  - Molto alta
- Visuali lungo il naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare
  - Coni visivi su beni culturali e nucleo di antica formazione, da salvaguardare

Per una completa individuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la definizione della relativa Pianificazione Attuativa, si rimanda all'Art. 42 "Criteri e indirizzi generali per la pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione" dell'elaborato "Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio (parte normativa)".



## Schede planimetriche relative agli Ambiti di rigenerazione urbana "ARU"

### Note:

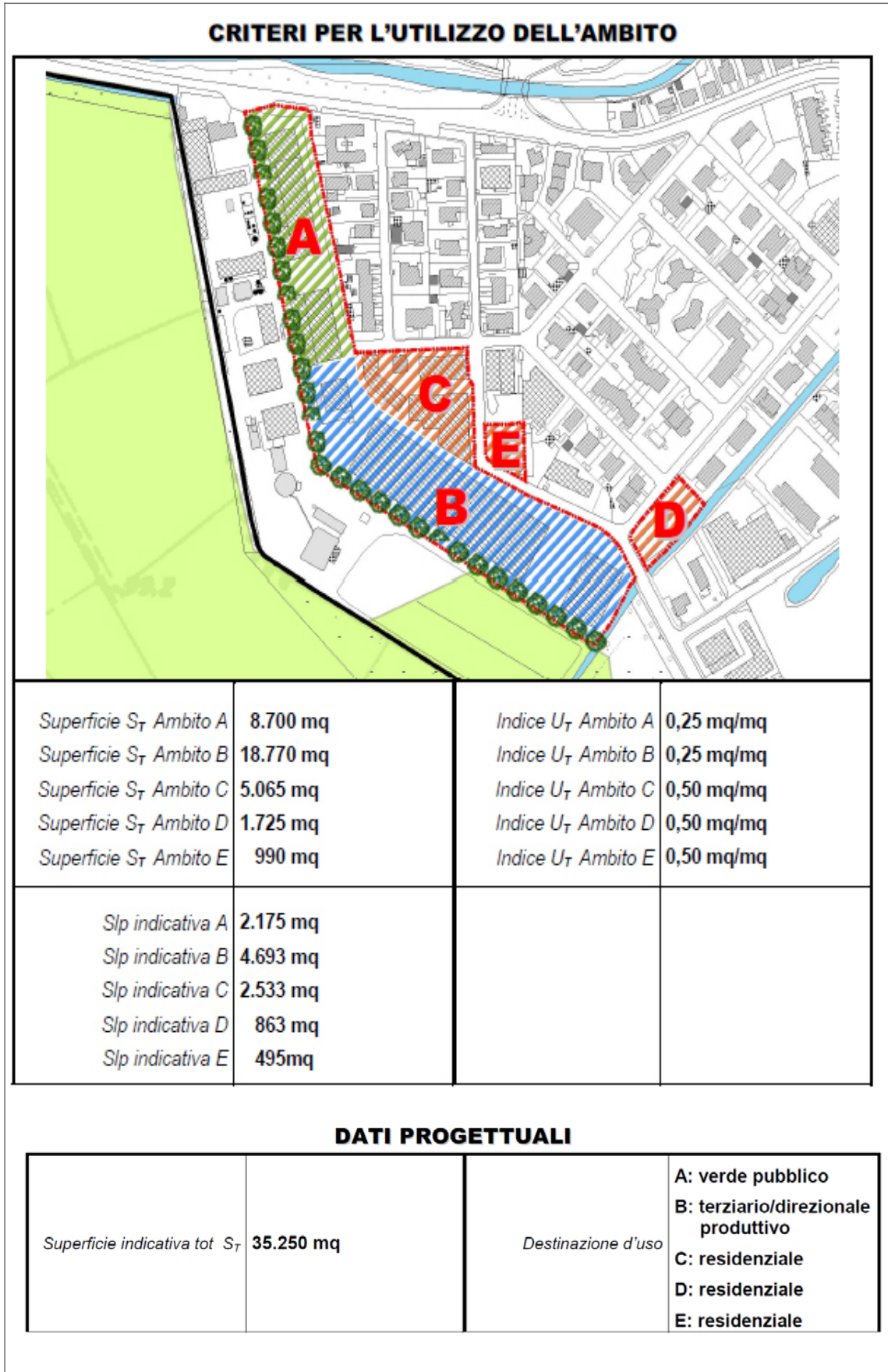
Specificazioni per l'utilizzo delle schede seguenti:

Le specifiche discipline di attuazione dei singoli "Ambiti di rigenerazione urbana" sono demandate al Piano dei Servizi (PdS) o al Piano delle Regole (PdR), secondo le rispettive attribuzioni.

Si specifica, ai soli fini dell'applicazione delle misure d'incentivazione previste all'art. 36, che una volta cessata l'efficacia del Documento di Piano, per avvenuta decorrenza del quinquennio di validità (salvo proroghe ex lege), nel caso in cui non risulti già adottato il relativo Piano Attuativo, cessa la possibilità di loro applicazione; è fatta comunque salva la possibilità di presentazione dei relativi Piani attuativi, ove disciplinati dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi, senza però la possibilità di prevedere le misure incentivanti (in quanto decadute con il Documento di Piano stesso).

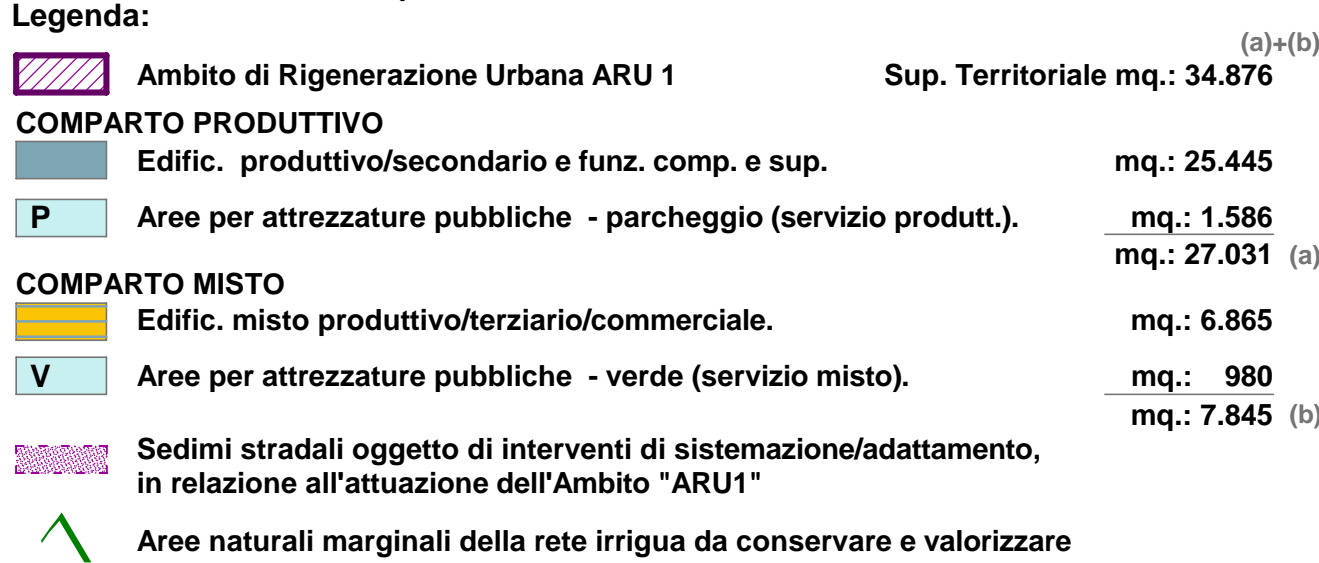
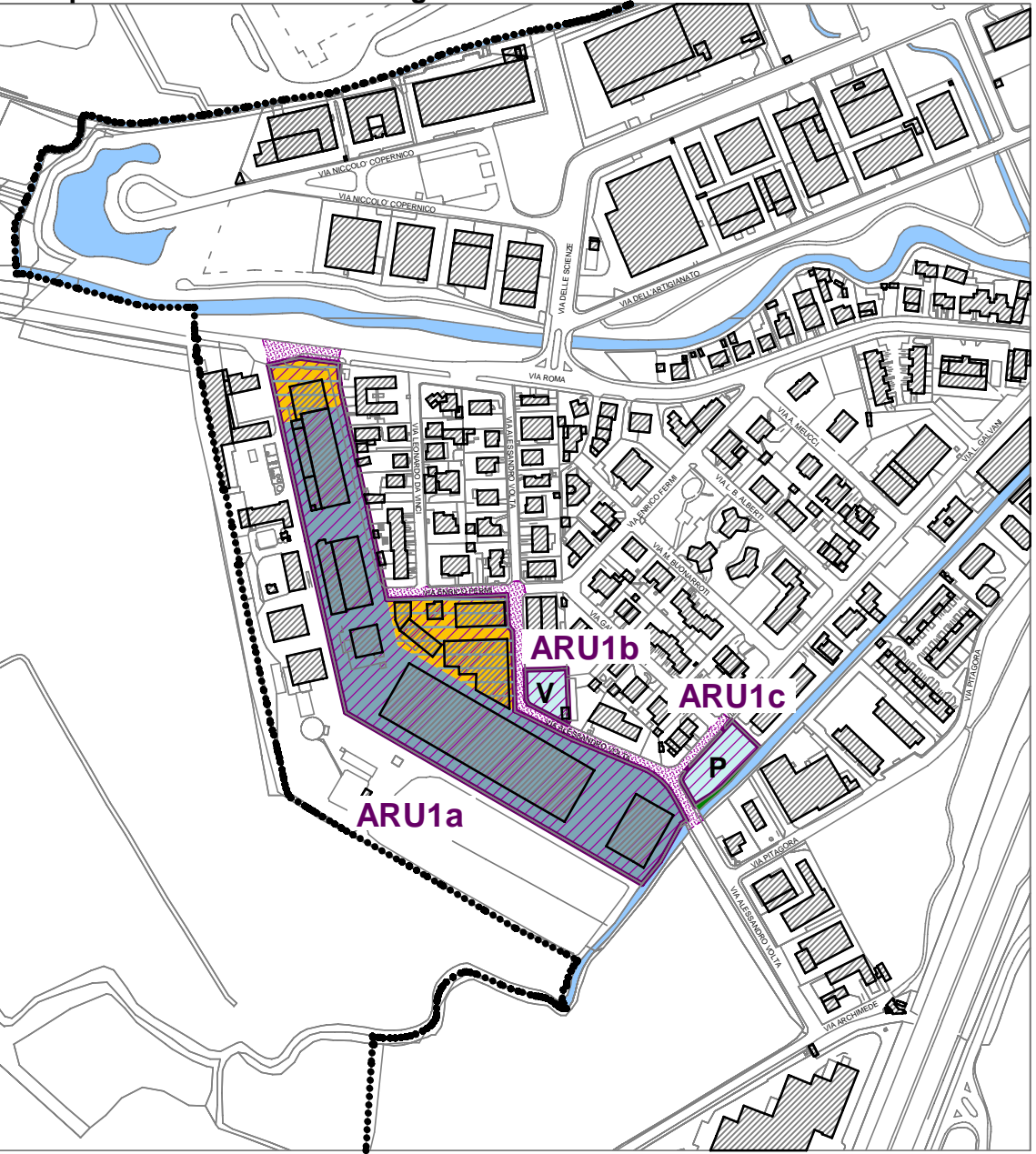
Si omettono le schede relative agli Ambiti di rigenerazione urbana "ARU2" ed "ARU3" in quanto trattasi di areali, già interamente di proprietà pubblica, compiutamente disciplinati dal Piano dei Servizi, per i quali la relativa disciplina, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici individuati nella "parte normativa", demanda ai rispettivi Progetti di fattibilità tecnico-economica (in parte anche già in corso), la definizione dei contenuti progettuali e le caratteristiche delle aree a standard (salvo quanto già individuato in detta "parte normativa") da realizzare.

Estratto Elab. "A15 - Scheda delle aree di trasformazione".



P.G.T. vigente 2013/2014

Ambito di Rigenerazione Urbana, individuato dal Documento di Piano, disciplinato dal Piano delle Regole



Variante generale 2024



Note:









(0) Al Piano Attuativo e demandata la definizione dell'eventuale parte (quantità e localizzazione) di areale definito come "misto" da destinarsi ulteriormente ad area produttiva, con conseguente adattamento dei parametri ed indici qui indicati.

(00) Per le parti individuate in sede di P.A. quali produttive, si rimanda agli indici del punto precedente.

(1) Compresi anche i generatori esterni

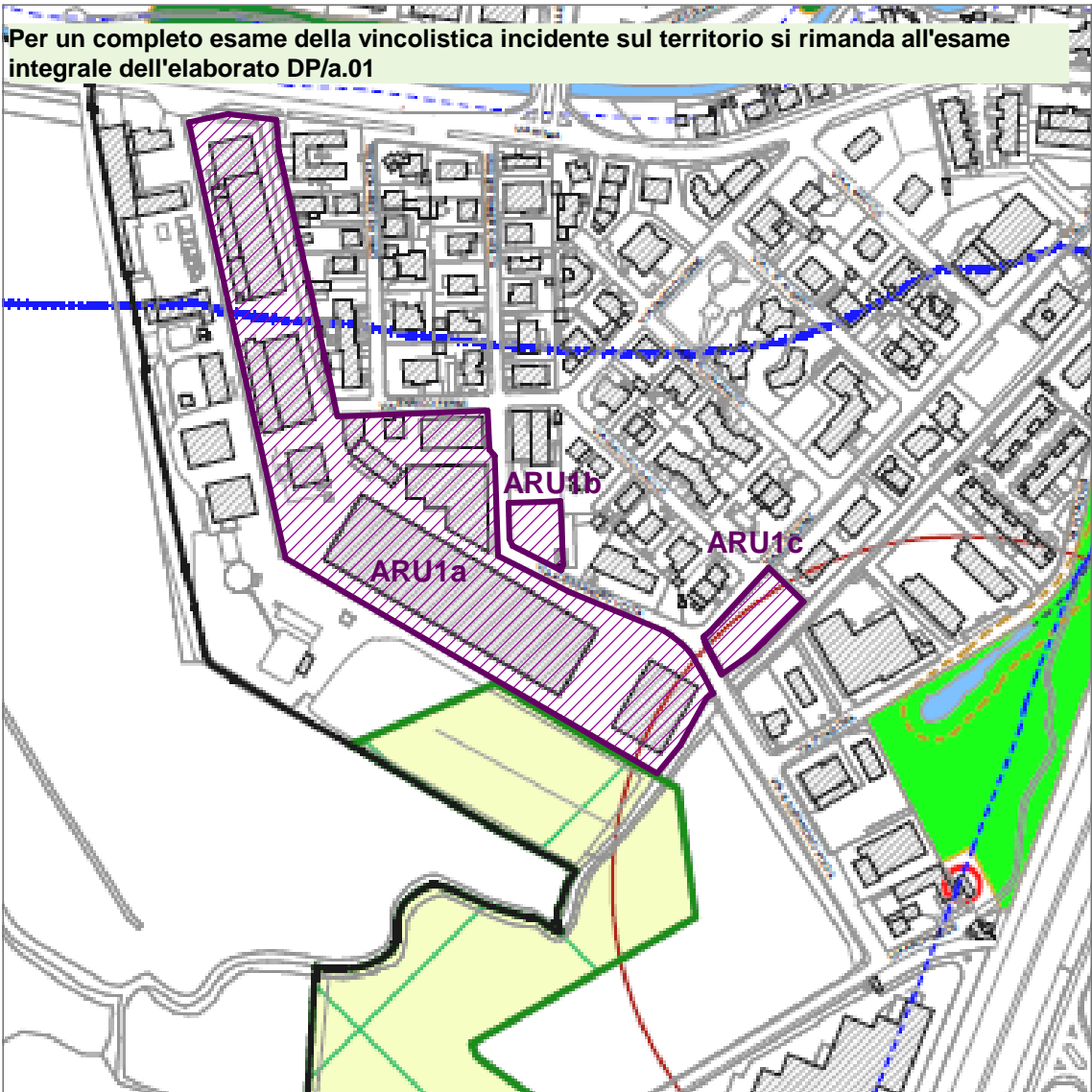
(2) Valore economico per la mancata realizzazione di detta superficie, da impiegare per opere di mitigazione e compensazione

(3) Dotazione aggiuntiva già individuata dal P.G.T., utilizzabile per dotazione comparto Terziario/Commerciale (Parcheggi pubblici)

<b>Legenda:</b>	
	<b>Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 1</b>
<b>COMPARTO PRODUTTIVO</b>	
	<b>Edific. produttivo/secondario e funz. comp. e sup.</b>
	<b>Aree per attrezzature pubbliche - parcheggio (servizio produtt.).</b>
<b>COMPARTO MISTO</b>	
	<b>Edific. misto produttivo/terziario/commerciale.</b>
	<b>Aree per attrezzature pubbliche - verde (servizio misto).</b>
	<b>Sedimi stradali oggetto di interventi di sistemazione/adattamento, in relazione all'attuazione dell'Ambito "ARU1"</b>
	<b>Aree naturali marginali della rete irrigua da conservare e valorizzare</b>
	<b>Aree prioritarie per la localizzazione del restante verde pubblico da reperire in loco</b>



Estratto Elab. "DP/a. 01 - Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)

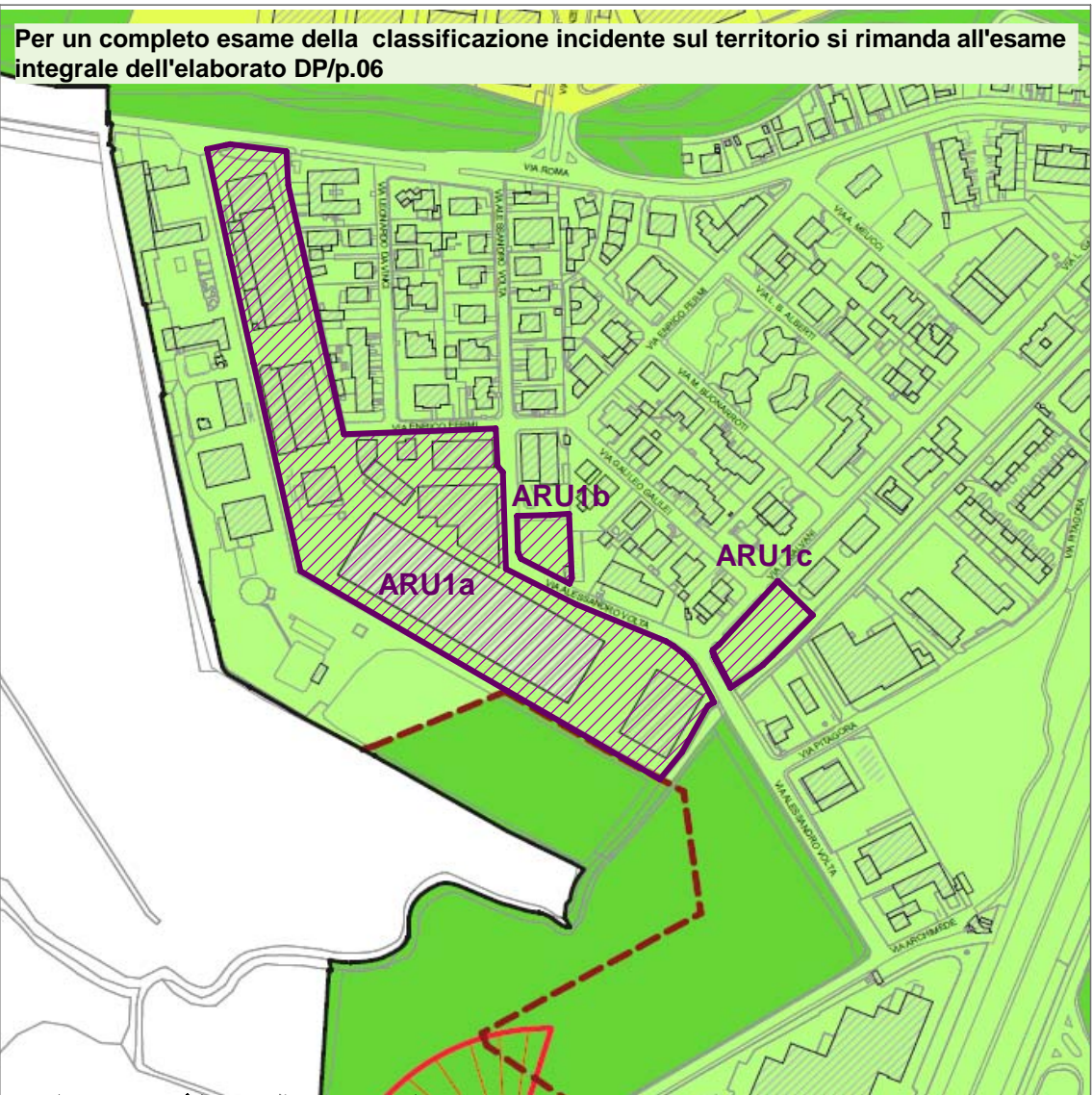


Variante generale 2024

Legenda:

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- Aree agricole interne al PASM - Parco Agricolo Sud Milano
- Territori Agricoli di cintura metropolitana, ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei parchi regionali
- Pozzi idrici pubblici e relative zone di rispetto
  - Zona di tutela assoluta: 10 mt di raggio
  - Zona di rispetto, individuata col criterio geometrico: 200 mt di raggio
- Fascia di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 142, c.1, lettera c del d.lgs 42/2004 - 150 mt

Estratto Elab. "DP/p. 06 - Classi di sensibilità paesistica"



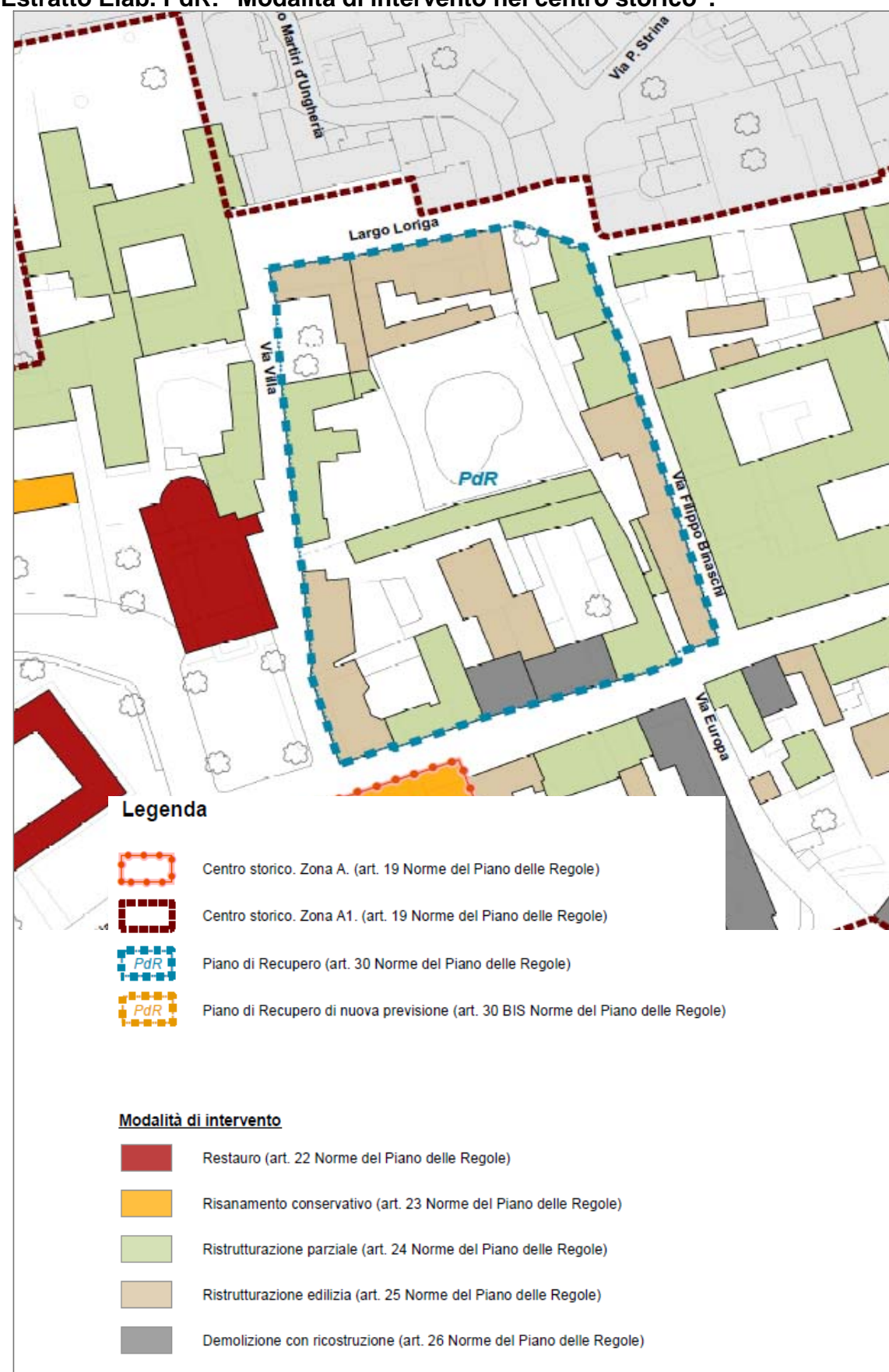
Legenda:

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)
- CLASSI DI SENSIBILITA'
  - Bassa
  - Media
  - Alta
  - Molto alta
- Visuali lungo il naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare
- Coni visivi su beni culturali e nucleo di antica formazione, da salvaguardare

Per una completa individuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la definizione della relativa Pianificazione Attuativa, si rimanda all'Art. 42 "Criteri e indirizzi generali per la pianificazione attuativa degli Ambiti di Trasformazione" dell'elaborato "Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio (parte normativa)".



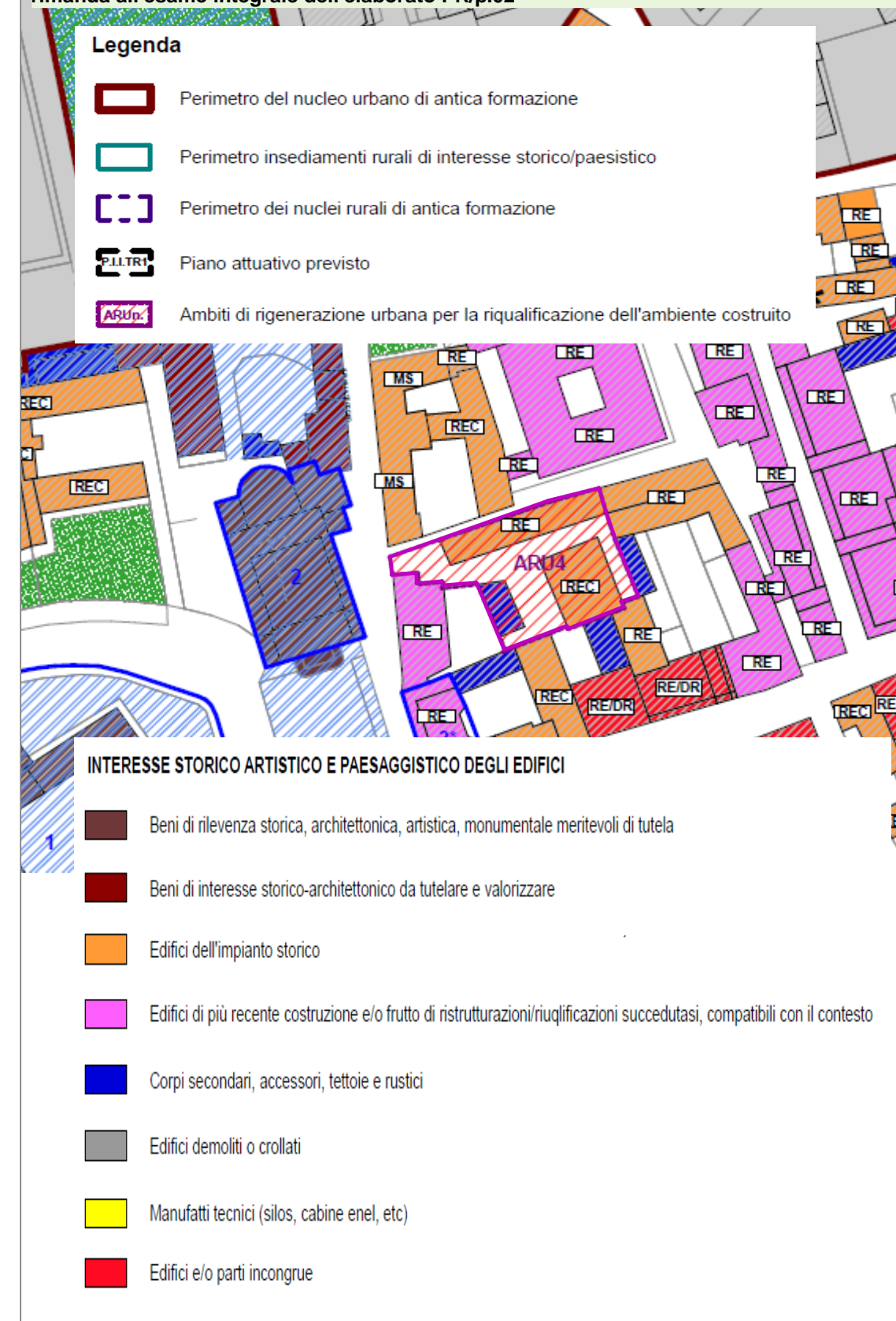
Estratto Elab. PdR: "Modalità di intervento nel centro storico".



**P.G.T. vigente 2013/2014**

Estratto Elab. PdR: "PR/p.02 - Nucleo urbano e nuclei rurali di antica formazione: l'interesse storico, artistico e paesaggistico degli edifici e relativa disciplina".

Per un completo esame della disciplina impressa al Nucleo urbano di antica formazione si rimanda all'esame integrale dell'elaborato PR/p.02



**Variante generale 2024**



ARU4			
Destinazione d'uso	Residenziale - in Nucleo Urbano di Antica Formazione		
Superficie territoriale	"ST"	810,00 mq	
Volume reale (presunto)		2.450,00 mc	(1)
Altezza dell'edificio	"Hmax" -	per gli edifici che il Piano Attuativo preveda di riqualificare, mantenendoli in essere: pari all'esistente; - per gli edifici che il Piano Attuativo preveda di demolire e ricostruire: non superiore agli edifici circostanti aventi altezza "tipica" e in ogni caso non più di 9,00 mt.	
Indice di copertura	"IC"	Max: come esistente	
Superficie permeabile	"SP"	Min: come esistente	
Parcheggi privati		come stabilito all'articolo 20 "Parcheggi privati" delle norme.	
Dotazioni Territoriali	"DT"	come stabilito all'articolo 45 "Dotazione di standard urbanistici del P.G.T." delle norme.	
Sup. a standard min.		26,50 mq.	abitante
di cui:			
a verde		17,50 mq.	abitante
a parcheggi		9,00 mq	abitante
DA REPERIRE IN LOCO		0,00 mq	Dotazione interamente da "monetizzare"

Note:  
(1) Volumetria indicativa ai fini residenziali, fatta salva più precisa misurazione e riconoscimento del "Volume reale", in fase di P.A.

Per una completa individuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la definizione della relativa Pianificazione Attuativa, si rimanda ai pertinenti articoli dell'elaborato "Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio (parte normativa)".

Estratto Elab. "DP/a. 01 - Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)

Per un completo esame della vincolistica incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/a.01



Legenda:

Fascia di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 142, c.1, lettera c del d.lgs 42/2004 - 150 mt

Estratto Elab. "DP/p. 06 - Classi di sensibilità paesistica"

Per un completo esame della classificazione incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/p.06



Legenda:

Confine comunale  
Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

CLASSI DI SENSIBILITA'

Bassa  
Media  
Alta  
Molto alta

Visuali lungo il naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare

Coni visivi su beni culturali e nucleo di antica formazione, da salvaguardare

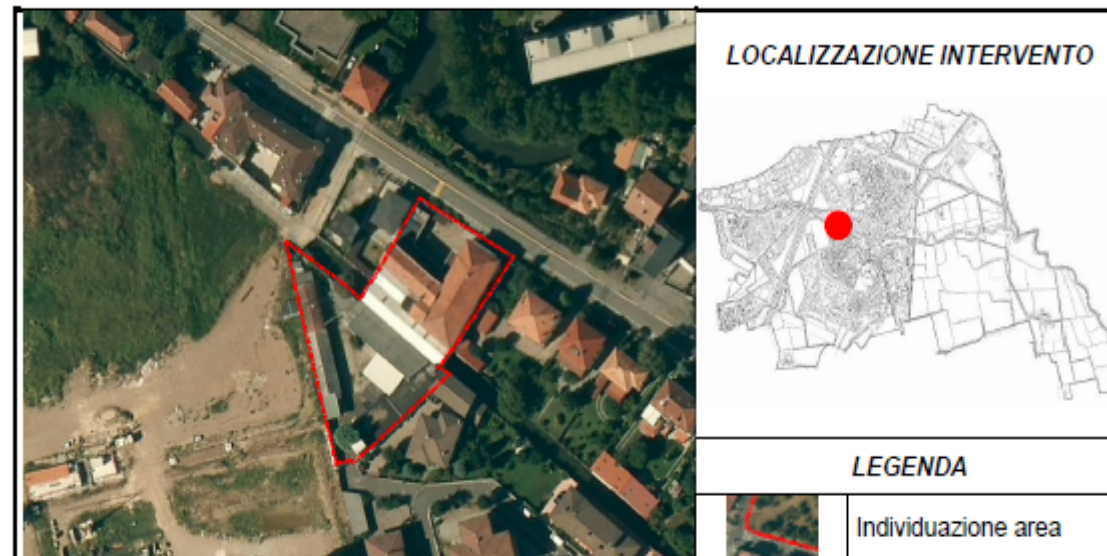
Sovrapposizione perimetro ARU4 sugli estratti grafici riportati



Estratto Elab. DdP: "A15 Schede delle aree di trasformazione".

## TR 4 - Area ex salumificio Mantelli

### ANALISI TERRITORIALE



### DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



### DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa $S_T$	3.138 mq	Indice $U_T$ min Indice $U_T$ max	0,35 mq/mq 0,50 mq/mq
Slp indicativa min Slp indicativa max	1.098 mq 1.569 mq	Volume indicativo $V$ min Volume indicativo $V$ max	3.295 mc 4.707 mc
H max degli edifici	min PT 2,50m + 2 Piani max PT 2,50m + 3 Piani	Rapporto di copertura $R_c$	1/3
Destinazioni d'uso	Residenziale		

Schede delle aree di trasformazione

19

## P.G.T. vigente 2013/2014

Estratto Elab. PdR: "PR/p.01 - Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale".

Per un completo esame della disciplina inerente gli Ambiti di rigenerazione urbana, nel tessuto consolidato residenziale, si rimanda ai Criteri e Norme d'attuazione del PGT.

### LEGENDA

- Confine comunale
- Confine Parco Agricolo sud Milano - PASM
- Principali corsi d'acqua

### TERRITORIO EDIFICATO o IN CORSO DI EDIFICAZIONE o DI PREVISTA EDIFICAZIONE

- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Nucleo urbano di antica formazione
- Nucleo rurali di antica formazione
- Insediamenti rurali isolati di interesse storico/paesistico
- Ambiti dell'edificato consolidato prevalentemente residenziale



Ambiti di rigenerazione urbana per la riqualificazione dell'ambiente costruito

## Variante generale 2024

ARU5				
Destinazione d'uso		Residenziale - negli Ambiti dell'edificato consolidato residenziale		
Superficie territoriale	"ST"	3.153,00 mq	(1)	
Indice di edificabilità territoriale	"IT"	0,40 mq/mq		
Superficie lorda	"SL"	1.261,20 mq		
Volume urbanistico	"VU"	3.783,60 mc		
abitanti (stimati) 1 ogni 150 mc.	nr.	25,22	arrot.	26
Altezza dell'edificio	"Hmax"	11,50 mt		
Indice di copertura	"IC"	0,35 mq/mq		
Indice di permeabilità	"IPT"	0,30 mq/mq		
Fatto salvo differente criterio consentito dal Comune in considerazione dello stato dei luoghi precedente all'intervento, in ogni caso migliorativo - per almeno il 15% - rispetto allo stato di fatto.				
Parcheggi privati	come stabilito all'articolo 20 "Parcheggi privati" delle norme.			
Dotazioni Territoriali	"DT"	come stabilito all'articolo 45 "Dotazione di standard urbanistici del P.G.T." delle norme.		
Sup. a standard min.		26,50 mq.	abitante	
di cui:				
a verde		17,50 mq.	26	455,00 mq. (2)
a parcheggi		9,00 mq.	26	234,00 mq.
DA REPERIRE IN LOCO		234,00 mq	Destinata a PARCHEGGI PUBBLICI, dotazione a Verde interamente da "monetizzare"	

Note:  
(1) Superficie indicativa, fatta salva più precisa misurazione in fase di P.A.  
(2) Dotazione a Verde pubblico interamente da MONETIZZARE

Per una completa individuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per la definizione della relativa Pianificazione Attuativa, si rimanda ai pertinenti articoli dell'elaborato "Criteri e Norme per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio (parte normativa)".

Estratto Elab. "DP/a. 01 - Carta dei vincoli (aggiornamento ed integrazione 2025)

Per un completo esame della vincolistica incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/a.01



Legenda:

Fascia di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 142, c.1, lettera c del d.lgs 42/2004 - 150 mt

Estratto Elab. "DP/p. 06 - Classi di sensibilità paesistica"

Per un completo esame della classificazione incidente sul territorio si rimanda all'esame integrale dell'elaborato DP/p.06



Legenda:

Confine comunale  
Confine Parco Agricolo Sud Milano (PASM)

CLASSI DI SENSIBILITA'

Bassa  
Media  
Alta  
Molto alta

Visuali lungo il naviglio e gli ambiti agricoli, da salvaguardare

Coni visivi su beni culturali e nucleo di antica formazione, da salvaguardare

Sovrapposizione perimetro ARU5 sugli estratti grafici riportati