



**Comune di Castano  
Primo**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



# **SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE**

**DdP – Documento di Piano**

/ Versione 1.1 / Novembre 2025/

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_ del \_\_\_\_\_

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_ del \_\_\_\_\_





Comune di Castano  
Primo

## Piano di Governo del Territorio 2025

Schede degli ambiti di rigenerazione

### Sindaco

Avv. Roberto Colombo

Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Territorio, Lavori Pubblici,  
C.U.C. e Gare

Arch. Daniele Rivolta

### Segretario Comunale

Lorenzo Olivieri

### Settore Tecnico - Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Debora Albertini

Dot.ssa. Eleonora Pozzoni

Geom. Stefano Castellazzi

Con il supporto tecnico di:



2

### STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

[info@studiotecnicocastelli.eu](mailto:info@studiotecnicocastelli.eu)

[info@pec.studiotecnicocastelli.eu](mailto:info@pec.studiotecnicocastelli.eu)

### dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

Arch. Annalisa Marzoli

### STUDIO LEGALE BOSCOLO

Professore ordinario di Diritto amministrativo

Piazza Monte Grappa, 4

21100 - Varese

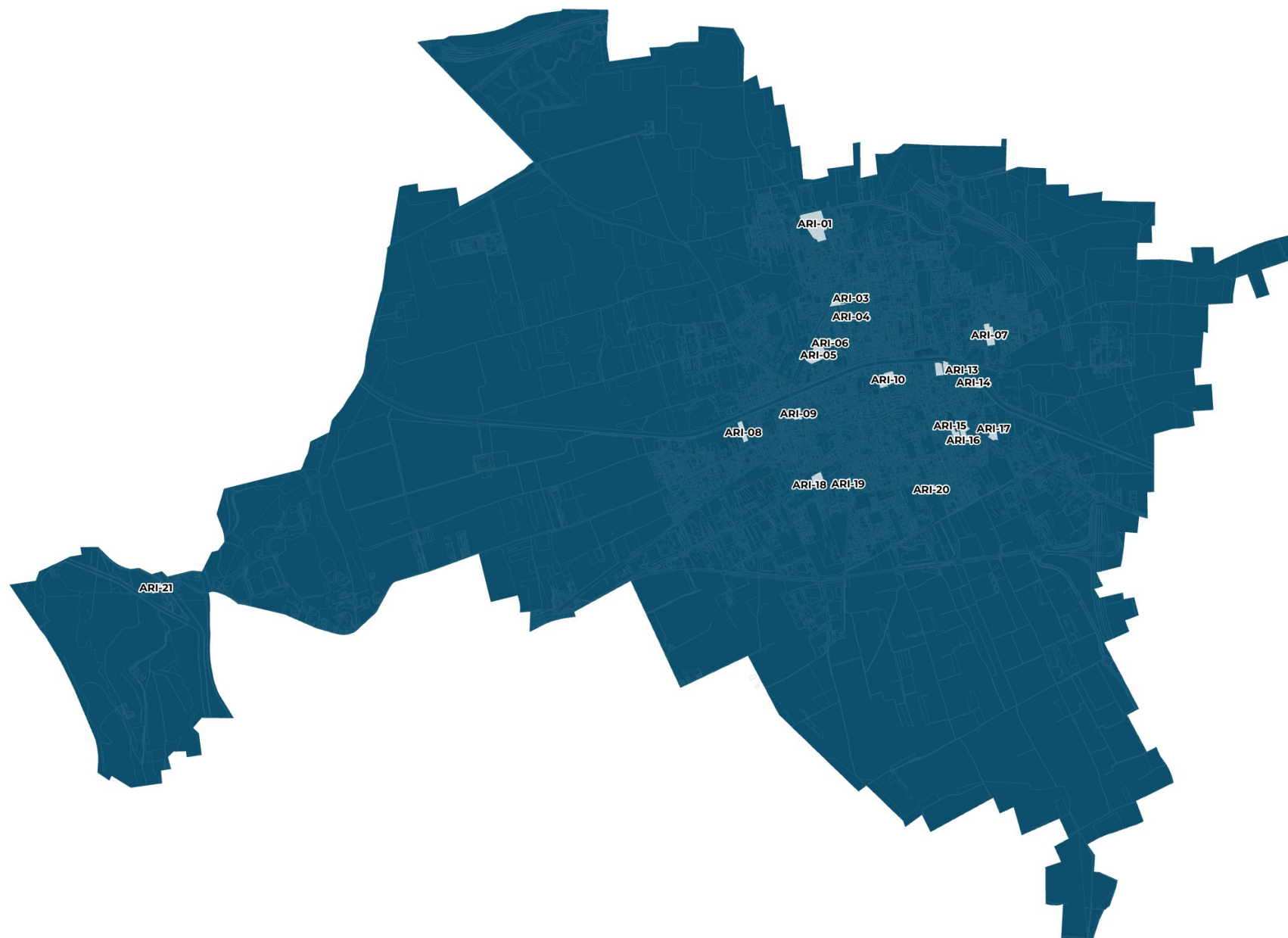
Piazzale Volta, 2

21021 Angera (VA)

Off: 0331960310

[emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it](mailto:emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it)

[avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it](mailto:avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it)



Sommario

ARI - 01 .....	5
ARI - 02 .....	8
ARI - 03 .....	11
ARI - 04 .....	14
ARI - 05 .....	17
ARI - 06 .....	20
ARI - 07 .....	23
ARI - 08 .....	26
ARI - 09 .....	29
ARI - 10 .....	32
ARI - 11 .....	35
ARI - 12 .....	38
ARI - 13 .....	41
ARI - 14 .....	44
ARI - 15 .....	47
ARI - 16 .....	50
ARI - 17 .....	53
ARI - 18 .....	56
ARI - 19 .....	59
ARI - 20 .....	62
ARI - 21 .....	65
NORMA COMUNE .....	68





ARI - 01

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 1 -Ortofoto

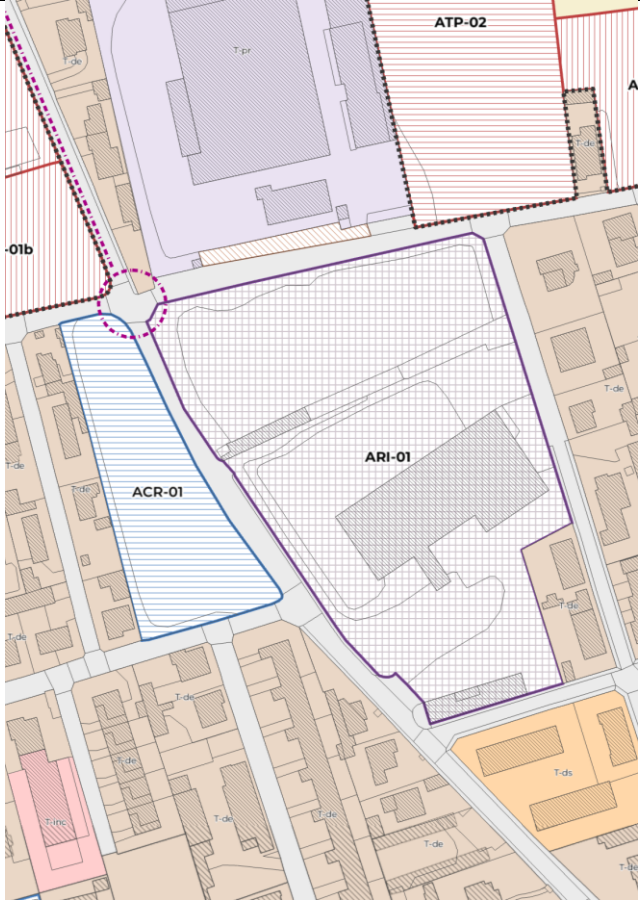


Figura 2 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 3 -Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

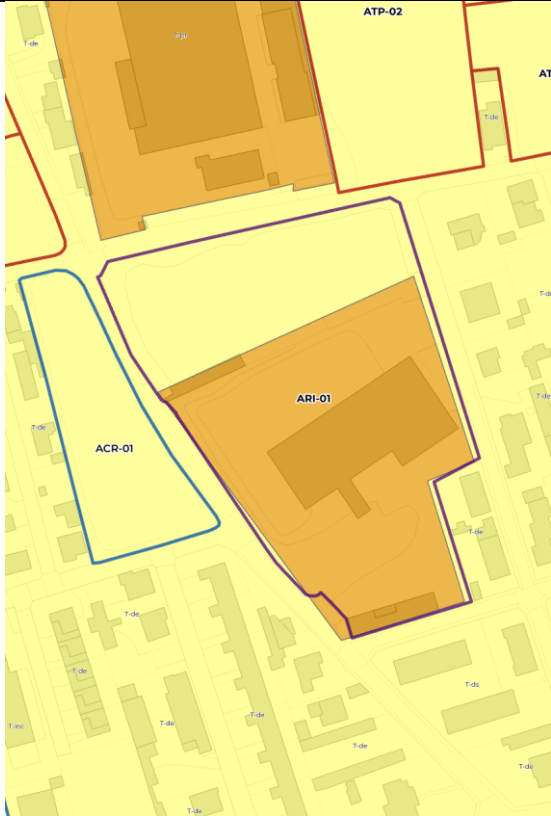



Figura 4 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Forlanini Via Sant' Ambrogio Via Don Carlo Gnocchi Via Lonate Pozzolo	L'area si trova a nord del tessuto urbano consolidato di Castano Primo. Si tratta degli edifici della Ex Fonderia Stefanoni
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Le medie strutture di vendita dovranno essere preferibilmente integrate al piano terra dei fabbricati residenziali.</p> <p>I muri perimetrali del comparto andranno demoliti al fine di garantire una maggiore permeabilità visiva.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	<p>Dovrà essere migliorata l'intersezione stradale tra la via Piemonte, via Sant'Antonino, Via Forlanini e Via Lonate Pozzolo.</p> <p>Lungo il lato est andrà realizzato un arretramento per la creazione di posti auto pubblici e un marciapiede, che proseguirà anche sul lato nord dell'area.</p> <p>La porzione nord del comparto verrà mantenuta a verde pubblico naturale.</p>	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	18.931 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,30 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,35 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,025 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,025 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24 del PDR
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	11,00 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione





## ARI - 02

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 5 -Ortofoto

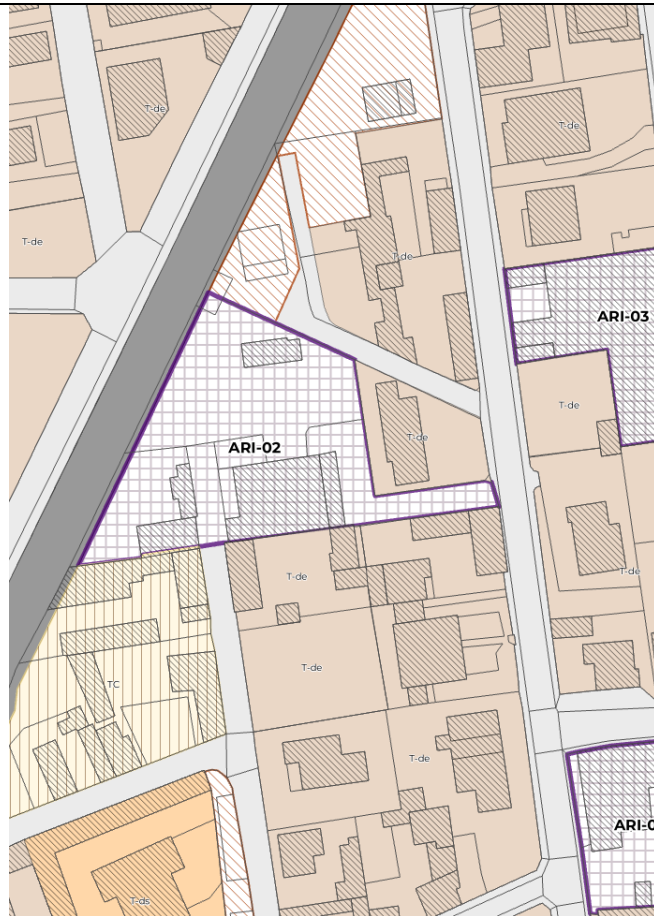


Figura 6 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 7 – Estratto DP – carta dei vincoli amministrativi

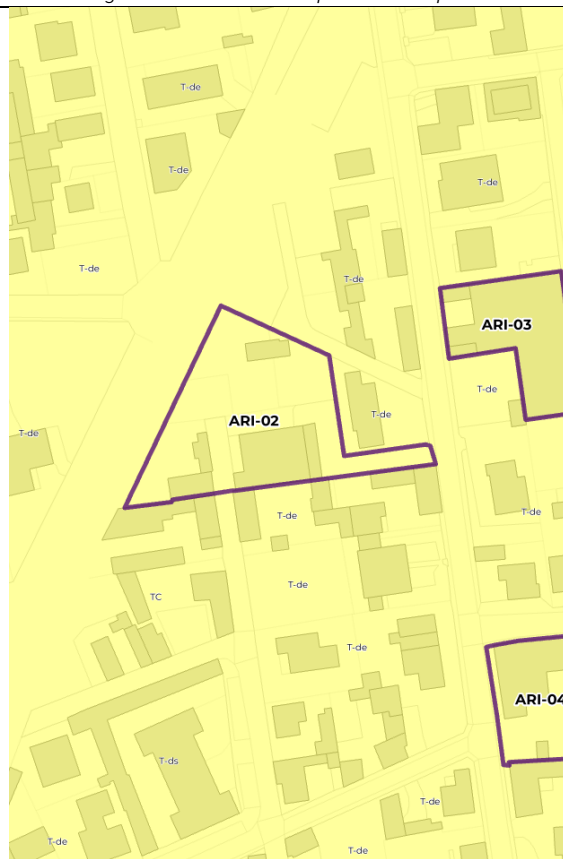


Figura 8 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Conciliazione Via Lonate Pozzolo	L'area si trova a nord -ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.779 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m o H esistente
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	5 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI - 03

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 9 -Ortofoto

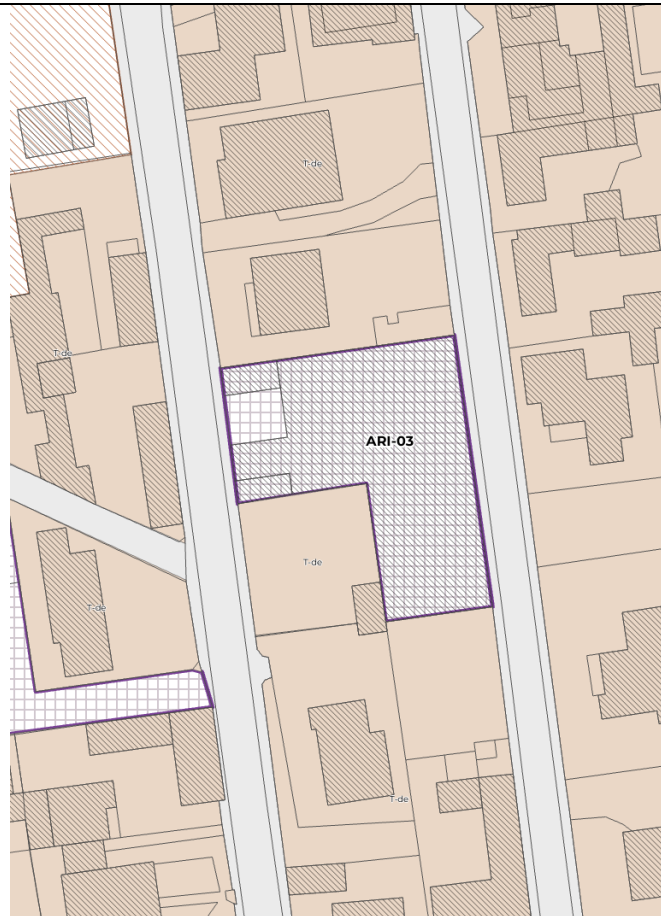


Figura 10 - Estratto DP – previsioni di piano

11



Figura 11 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

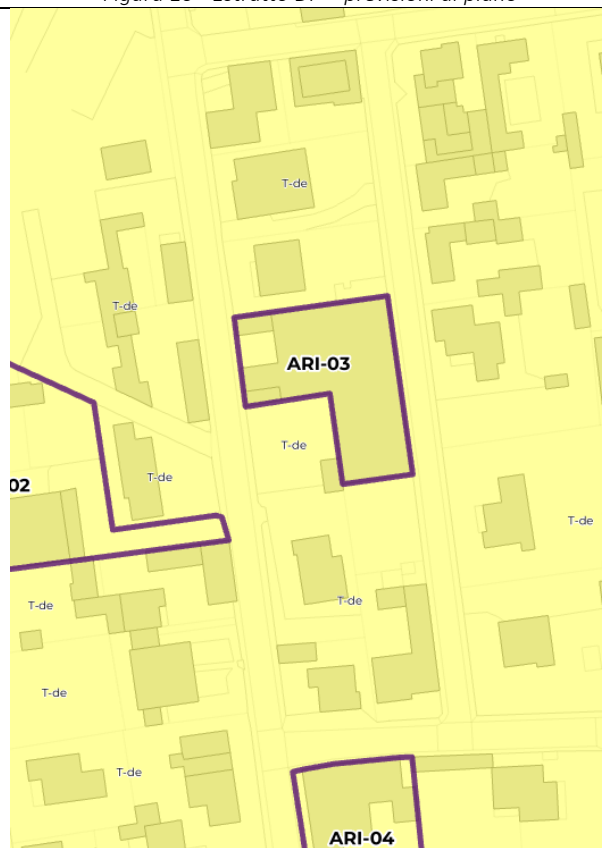


Figura 12 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Lonate Pozzolo Via Mazzarello	L'area si trova a nord -ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.229 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	5 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI - 04

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 13 -Ortofoto



Figura 14 - Estratto DP – previsioni di piano

14



Figura 15 -Estratto DP – carta dei vincoli amministrativi

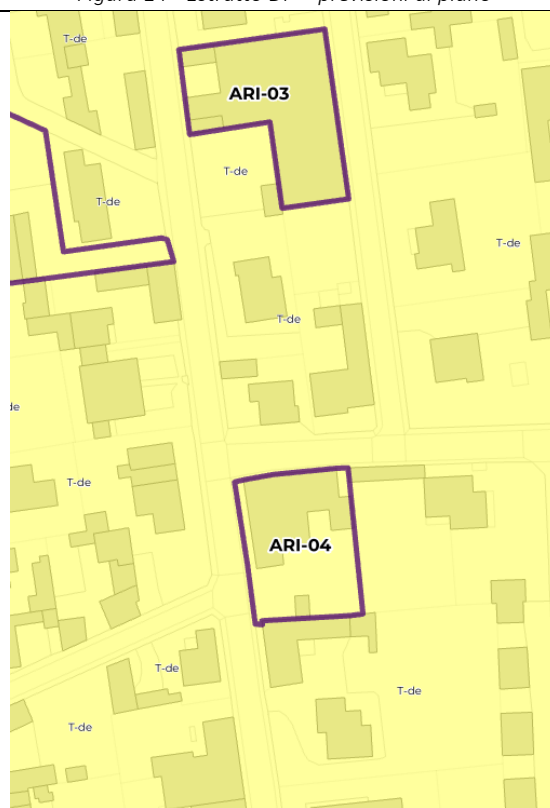
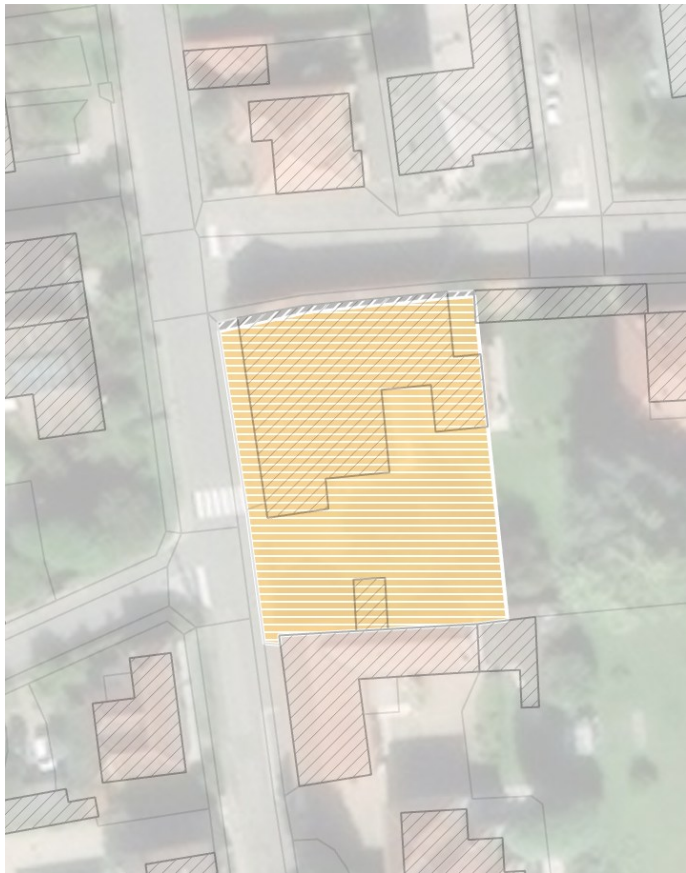


Figura 16 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via San Francesco Via Lonate Pozzolo	L'area si trova a nord -ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log3, Log2, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Dovrà essere preferibilmente conservata e valorizzata la facciata del fabbricato esistente lungo la Via Lonate Pozzolo.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	<p>Rifacimento del marciapiede lungo la via San Francesco.</p> <p>Da definire in fase di convenzionamento.</p>	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.081 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	5 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI - 05

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 17 - Ortofoto

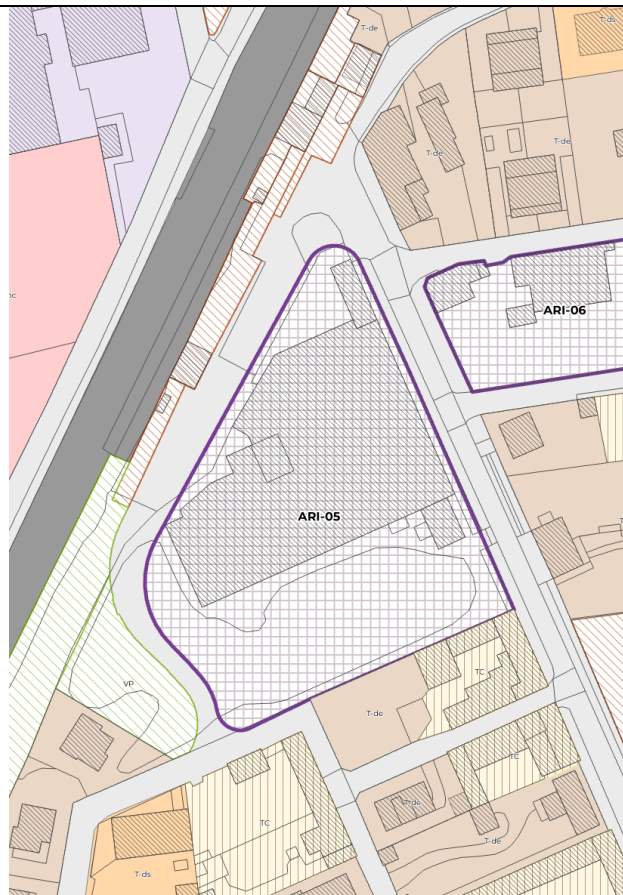


Figura 18 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 19 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

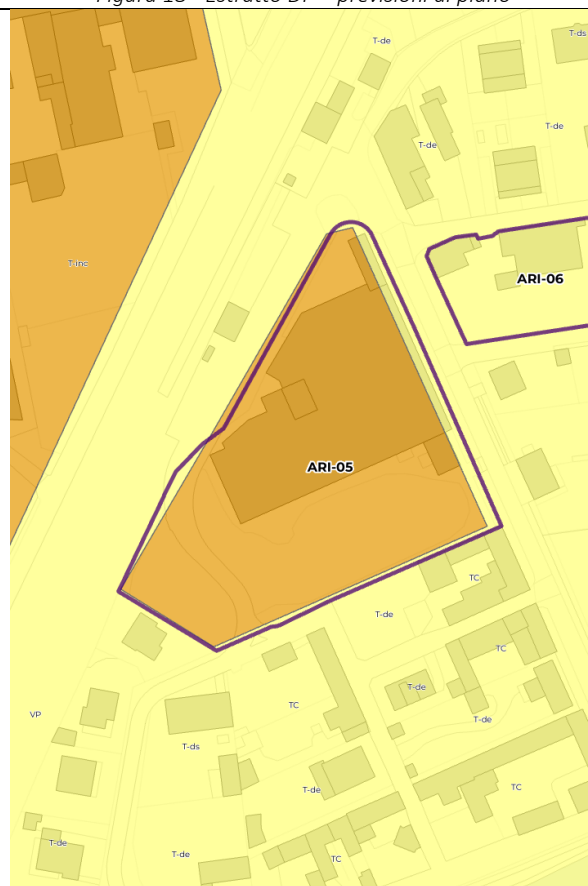



Figura 20 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Piazzale Stazione Via Monte Amiata Viale IV Novembre	L'area si trova a nord -ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, accanto alla stazione ferroviaria. Ex Tessitura di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b>  Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>In considerazione della posizione dell'ambito all'interno del LUM e del perseguimento degli obiettivi metropolitani definiti nelle STTM 2, si raccomanda l'integrazione delle seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze per studenti;</li> <li>- Esercizi commerciali di vicinato o altre tipologie di strutture commerciali che siano in grado di generare sinergie con la funzione di interscambio;</li> <li>- Social housing; co-living per studenti, persone con disabilità famiglie monogenitoriali, ecc;</li> <li>- Community hub;</li> <li>- CoWorking e FabLab, Maker hub, Incubatori e acceleratori di imprese, Start-up hub;</li> <li>- Case di comunità strutture sanitarie di presidio territoriale (ambulatori per medicina di base, analisi, consultori, ecc.)</li> <li>- Spazi museali (gallerie, esposizioni temporanee, ecc.);</li> <li>- Uffici pubblici e funzioni terziarie dotate di sportelli aperti al pubblico.</li> </ul> <p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definirsi in sede convenzionale.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	9.674 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI - 06

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 21 - Ortofoto

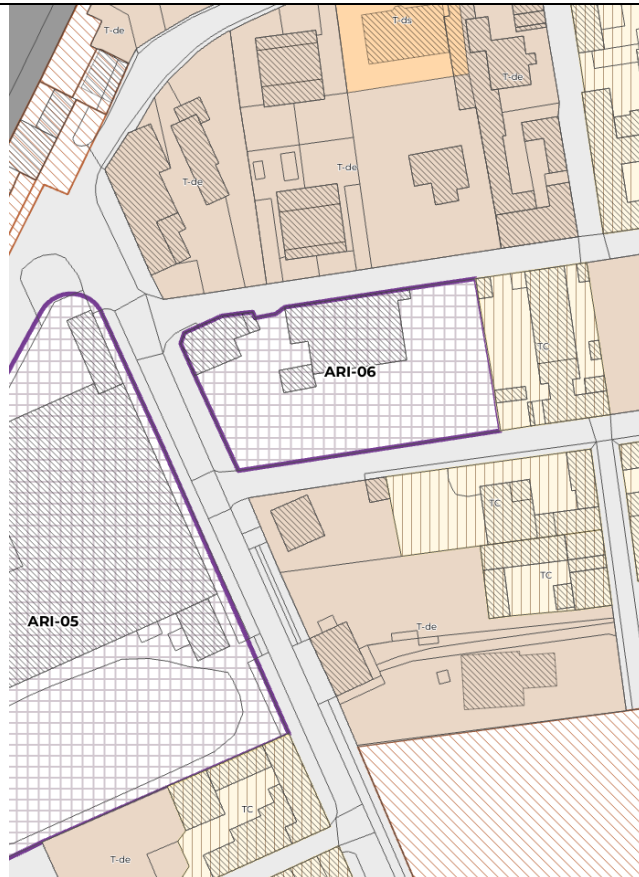


Figura 22 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 23 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

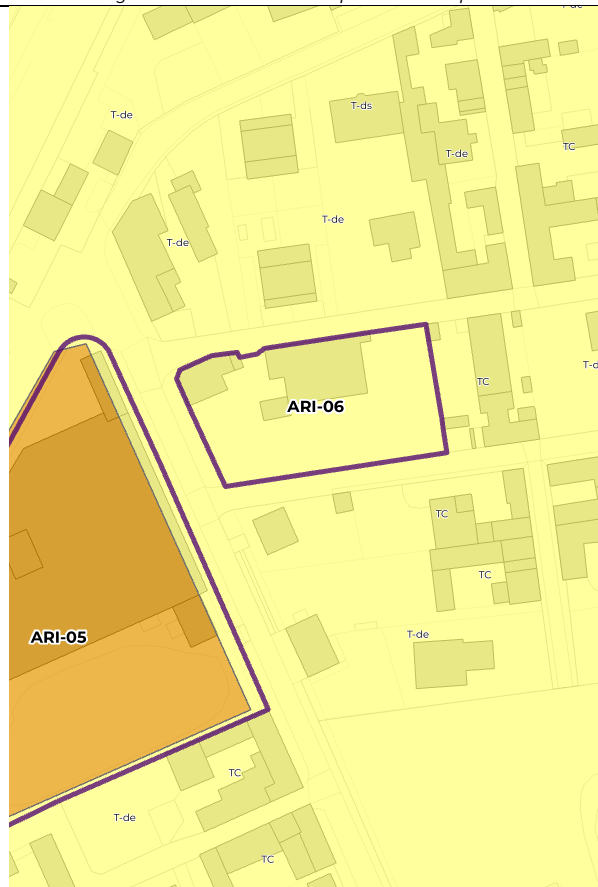
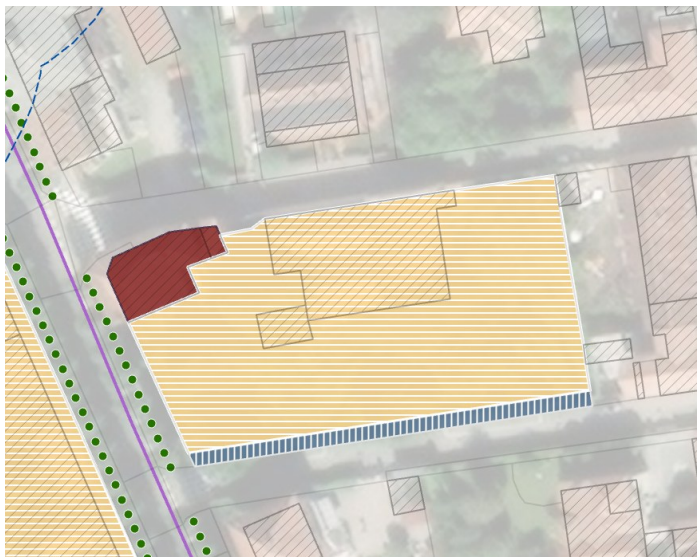











Figura 24 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Viale IV Novembre Via Alessandro Manzoni Via Rogorini	L'area si trova a nord -ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b>  Utilizzi non ammessi: <b>Log 2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv(1)</b>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>In considerazione della posizione dell'ambito all'interno del LUM e del perseguimento degli obiettivi metropolitani definiti nelle STTM 2, si raccomanda l'integrazione delle seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenze per studenti;</li> <li>- Esercizi commerciali di vicinato o altre tipologie di strutture commerciali che siano in grado di generare sinergie con la funzione di interscambio;</li> <li>- Social housing; co-living per studenti, persone con disabilità famiglie monogenitoriali, ecc;</li> <li>- Community hub;</li> <li>- CoWorking e FabLab, Maker hub, Incubatori e acceleratori di imprese, · Start-up hub;</li> <li>- Case di comunità strutture sanitarie di presidio territoriale (ambulatori per medicina di base, analisi, consultori, ecc.)</li> <li>- Spazi museali (gallerie, esposizioni temporanee, ecc.);</li> <li>- Uffici pubblici e funzioni terziarie dotate di sportelli aperti al pubblico.</li> </ul> <p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>I muri perimetrali del comparto andranno demoliti al fine di garantire una maggiore permeabilità visiva.</p> <p>Il fabbricato ad angolo tra via Alessandro Manzoni e via IV Novembre dovrà essere mantenuto, tramite recupero edilizio senza demolizione.</p> <p>La restante volumetria potrà essere realizzata nell'area libera, previa demolizione degli edifici esistenti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <div data-bbox="1141 1668 1412 2027"> <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul> </div>	

<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Lungo la via Manzoni viene richiesto un arretramento per lo spostamento dei posti auto esistenti al di fuori della carreggiata.
---	---

<b>INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:</b>	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.439 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8,0 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.

Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione



## ARI - 07

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 25 - Ortofoto

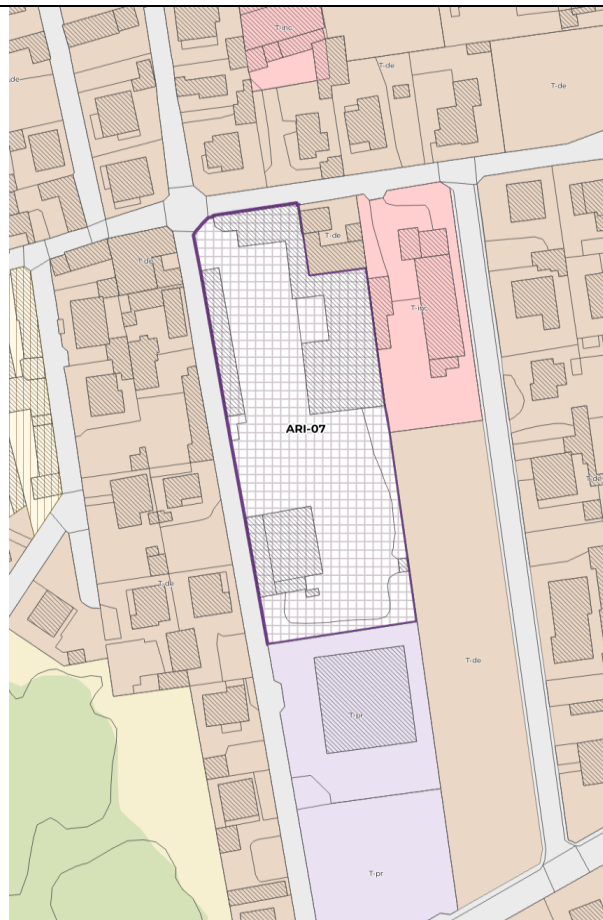


Figura 26 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 27 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

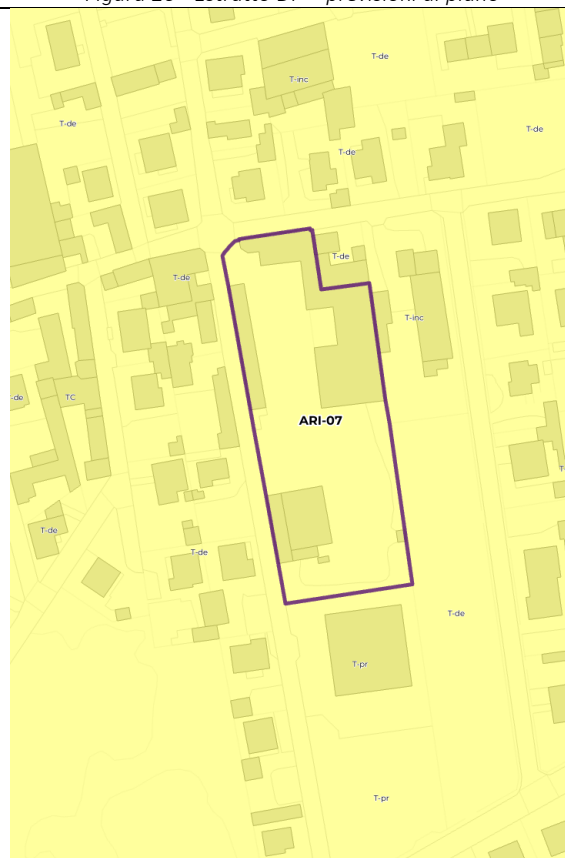












Figura 28 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Monte Grappa Via Giotto	L'area si trova ad est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>I muri perimetrali del comparto andranno demoliti per garantire la permeabilità visiva.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesto l'arretramento lungo la via Giotto per la creazione di un marciapiede e di alcuni posti auto ad uso pubblico.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	6.118 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI - 08

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 29 - Ortofoto

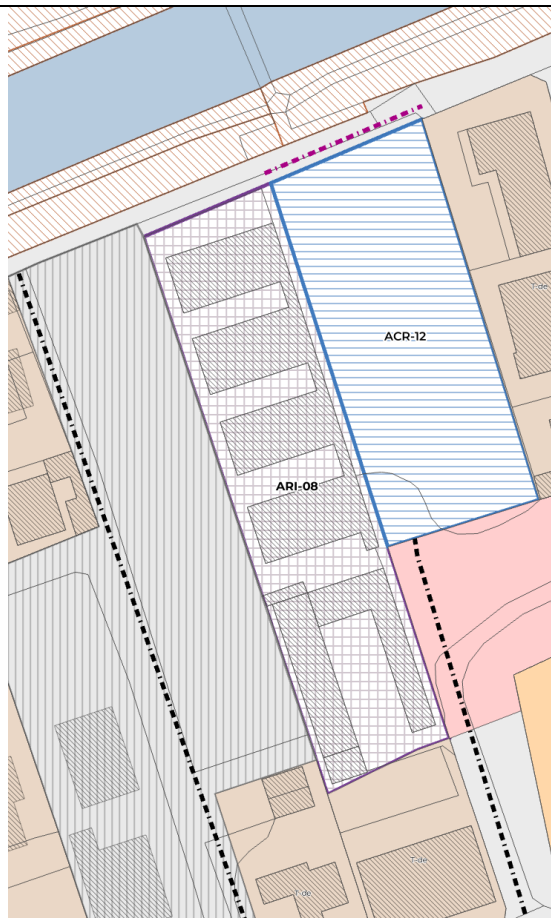


Figura 30 - Estratto DP – previsioni di piano

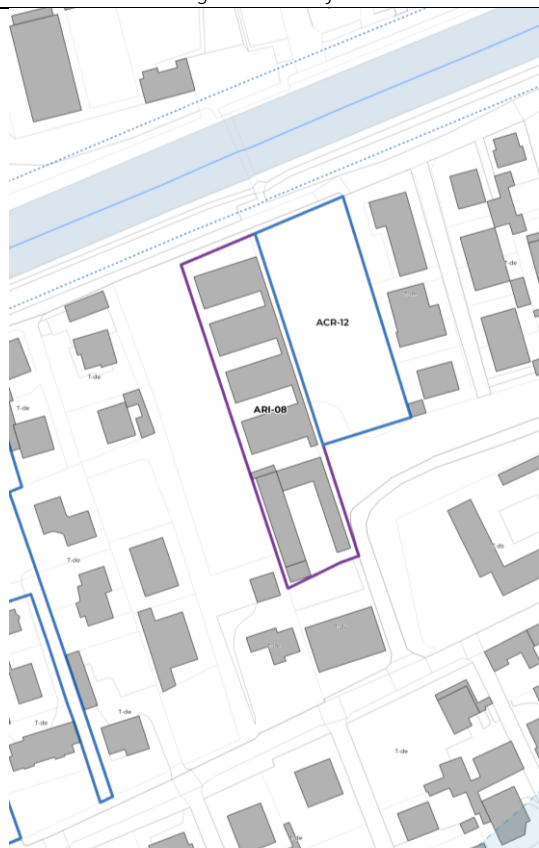
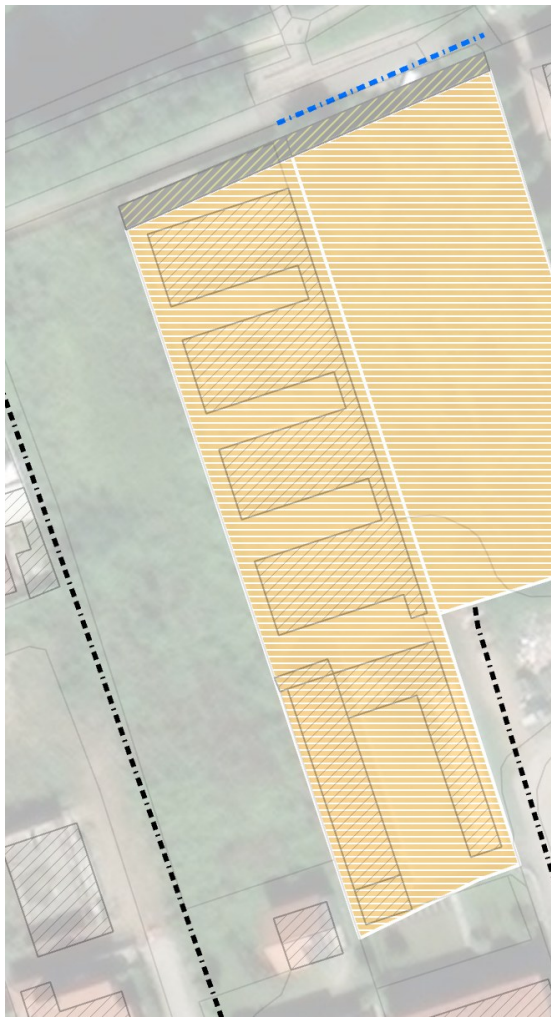


Figura 31 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi



Figura 32 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Emilia Via Malpaga	L'area si trova sud-ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, al di sotto del corso del Canale Villoresi.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>I fabbricati più prossimi al Canale Villoresi dovranno avere altezza massima di 1 – 2 piani</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Dovrà essere previsto l'arretramento e l'adeguamento del calibro stradale della via Malpaga.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	3.542 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 09

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 33 - Ortofoto

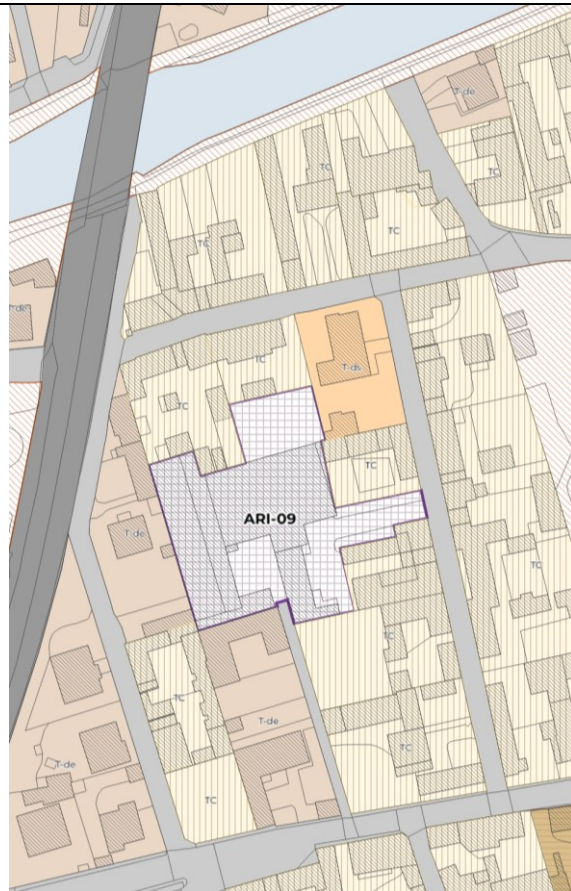


Figura 34 - Estratto DP – Previsioni di piano

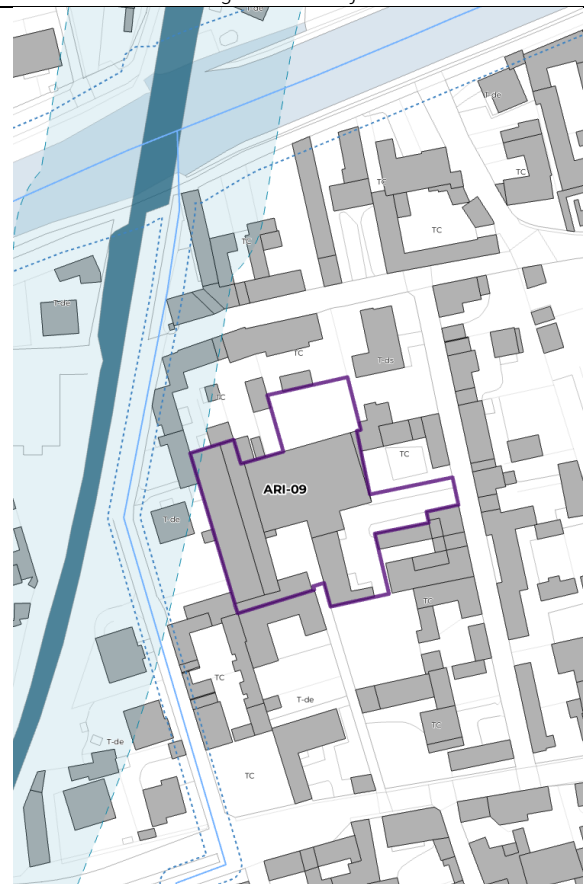
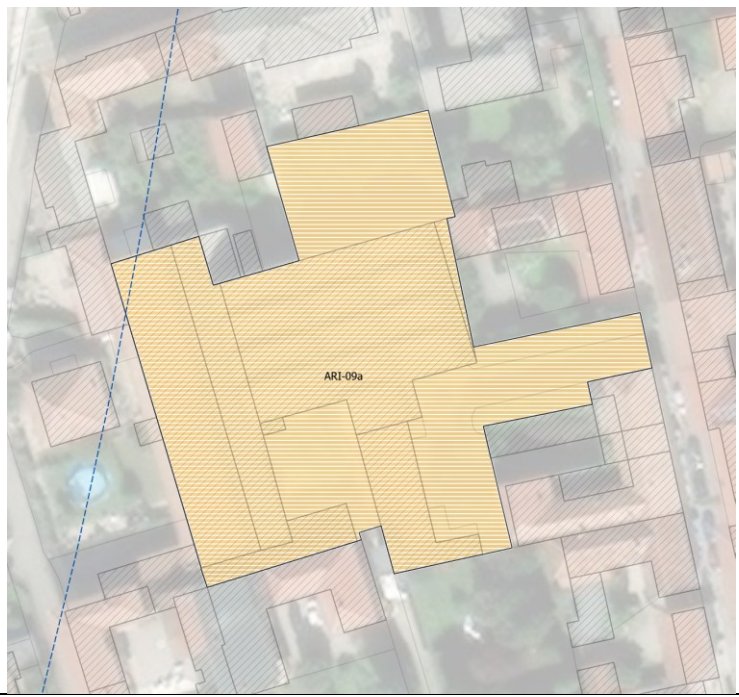











Figura 35 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi



Figura 36 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Cavour	L'area si trova ad ovest del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <p>ARI-09a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	3.233 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 10

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 37 -Ortofoto

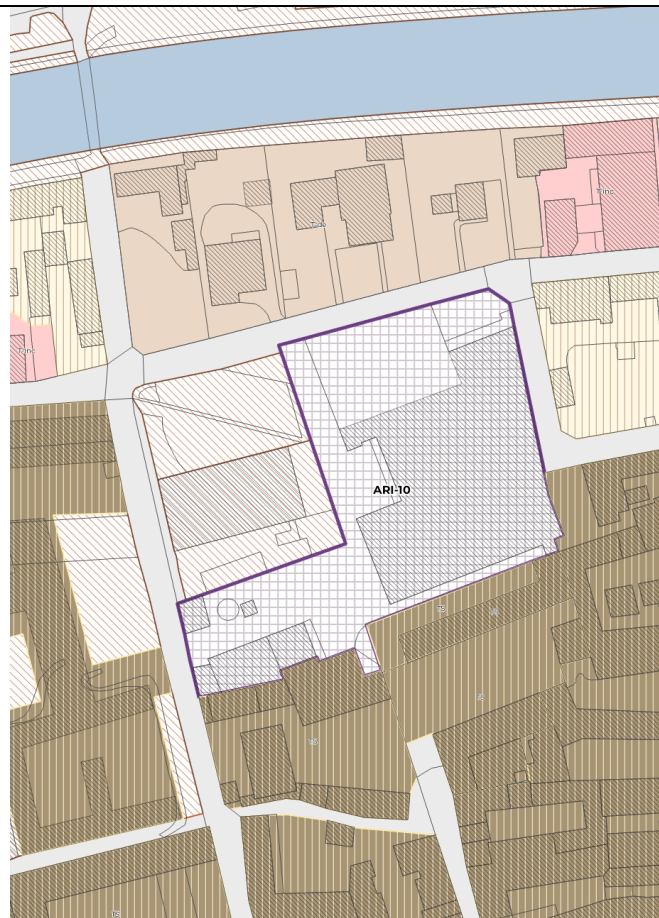


Figura 38 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 39 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

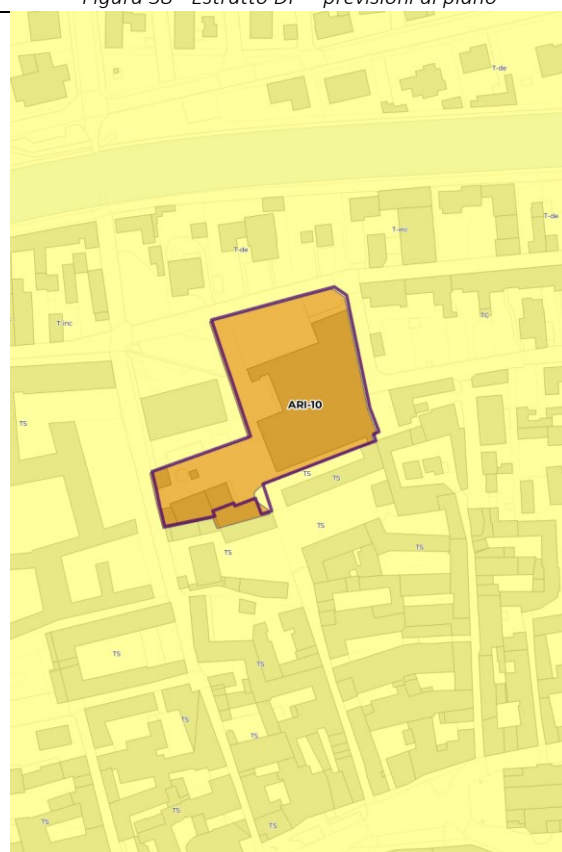
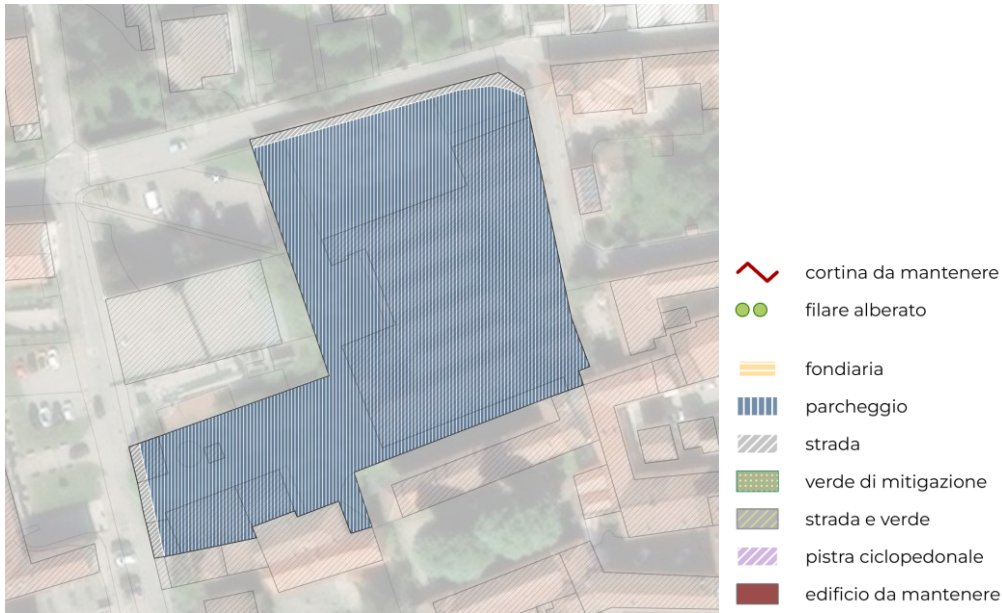


Figura 40 – Fattibilità geologica



<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via S. Gerolamo Via Eugenio Villoresi	L'area si trova al centro del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, a sud del Canale Villoresi.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>I muri perimetrali del comparto andranno demoliti al fine di garantire una maggiore permeabilità visiva.</p> <p>Obiettivo primario del progetto è la realizzazione di un parcheggio interrato (o di superficie) pubblico o ad uso pubblico per almeno 50 posti auto a servizio del centro storico e dell'asse commerciale di Piazza Giuseppe Mazzini.</p> <p>Dovrà essere realizzato del verede di superficie ad uso pubblico.</p> <p>Dovrà essere valutata la possibilità di riqualificazione del parcheggio ad uso pubblico esistente.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Parcheggio pubblico o ad uso pubblico.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL Dovrà essere garantita una superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico per lo stazionamento di almeno 50 posti auto
	Superficie Territoriale	ST	5.083 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,45 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,55 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			

## ARI – 11

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 41 - Ortofoto

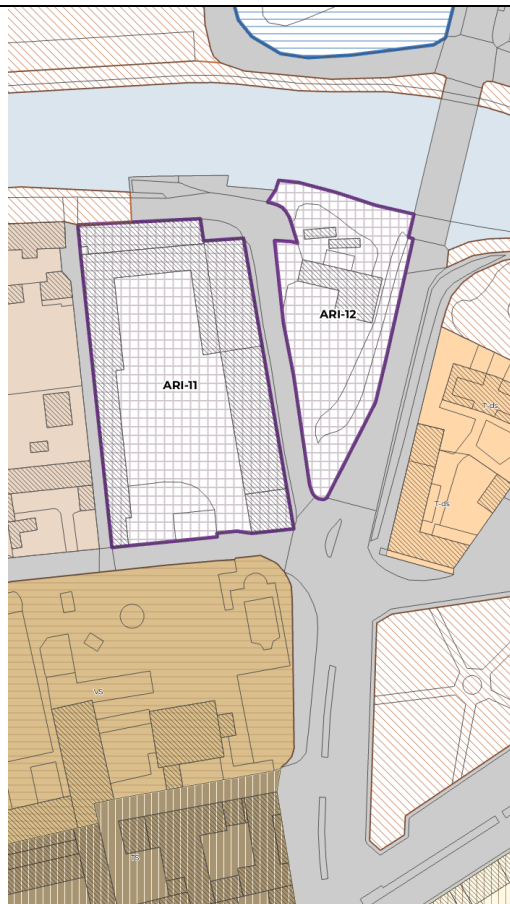


Figura 42 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 43 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

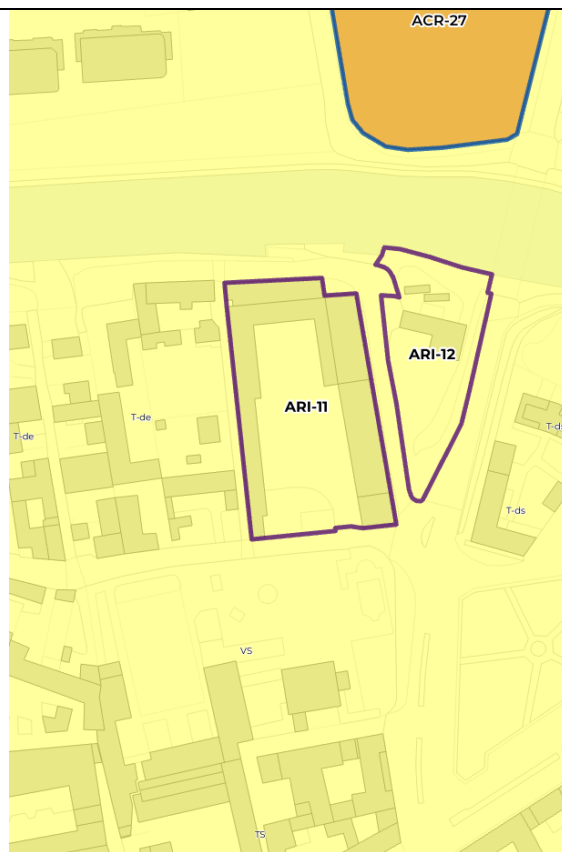



Figura 44 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Eugenio Villoresi Via Darsena Via Silvio Pellico	L'area si trova al centro del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, a sud del Canale Villoresi. Edificio ex Biblioteca comunale
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Si suggerisce la conservazione del fronte lungo la Via Darsena.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesto l'arretramento dal canale Villoresi da asservire ad uso pubblico.	



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	3.230 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			



## ARI - 12

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 45 -Ortofoto

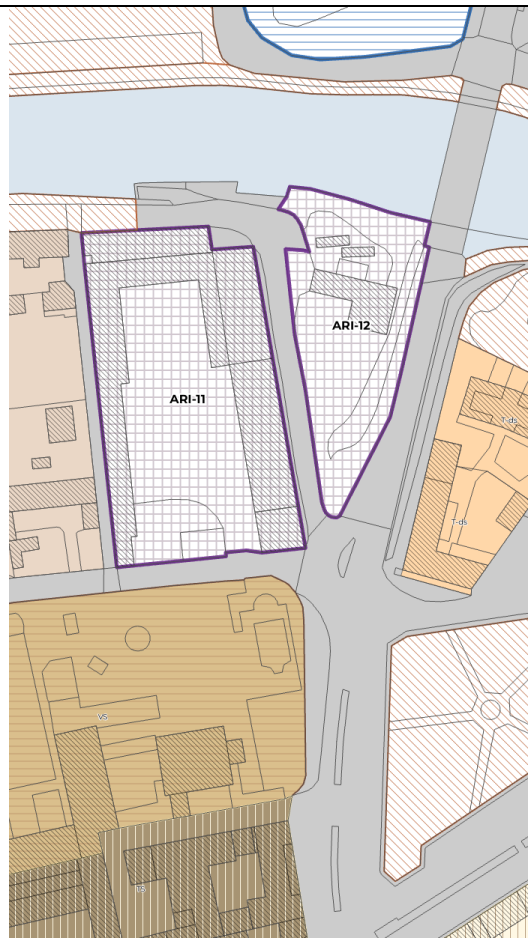


Figura 46 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 47 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

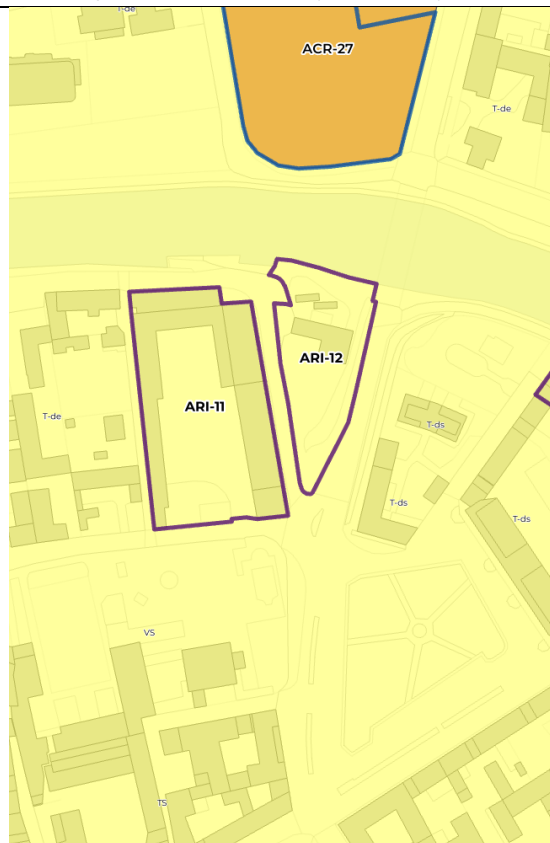












Figura 48 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Eugenio Villoresi Via Darsena Via Gallarate	L'area si trova al centro del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, a sud del Canale Villoresi.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva</b>  Utilizzi non ammessi: <b>Log2</b>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <div data-bbox="1050 1346 1321 1697"> <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopeditone</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul> </div>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesto l'arretramento dal canale Villoresi da asservire ad uso pubblico.	

<b>INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:</b>	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m2/ab Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.654 m2
	Superficie Lorda di base	SL base	esistente
	Superficie Lorda massima	SL max	SL base + 10%
			<b>SL max = SL base + lprP + lprE</b> lprP = indice di premialità paesaggistica lprE = indice di premialità energetica lprP(massimo) = 5% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. lprE(massimo) = 5% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	lpr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	Esistente + 10%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	esistente
	Altezza massima	H max	Esistente +1 piano
	Distanza da fabbricati	Df	esistente
	Distanza dalle strade	Ds	esistente
	Distanza dai confini	Dc	esistente
	Indice di superficie verde	ISv	-
	Indice di densità arborea	Da	-
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-de - Tessuto della densificazione			





## ARI – 13

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 49 -Ortofoto

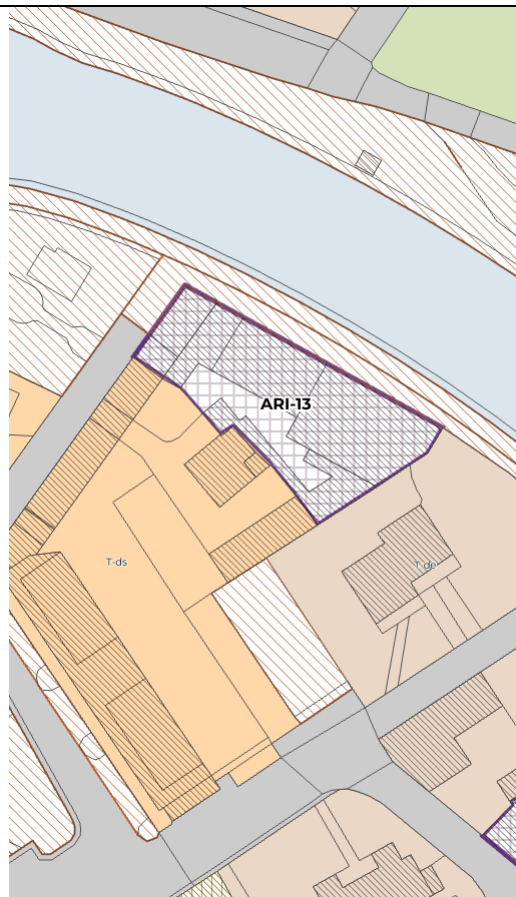


Figura 50 - Estratto DP – previsioni di piano

41

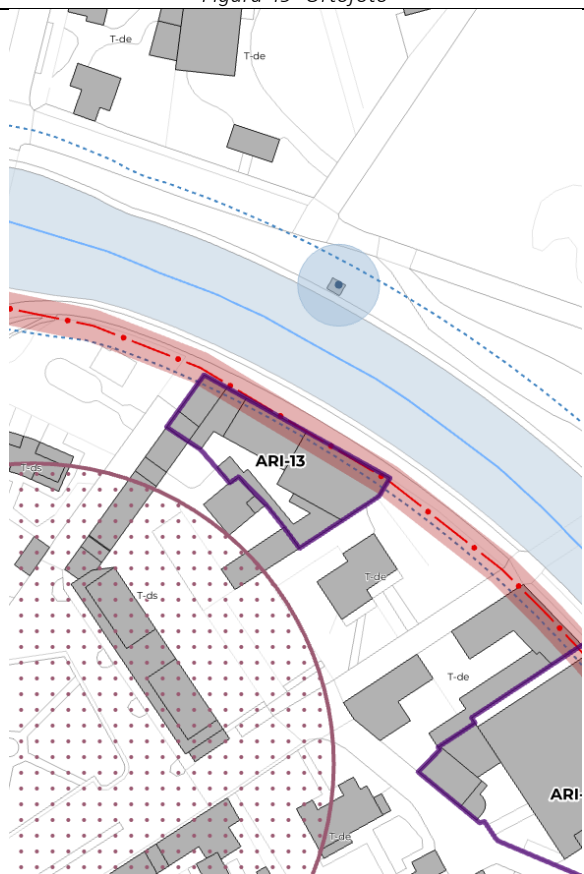


Figura 51 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

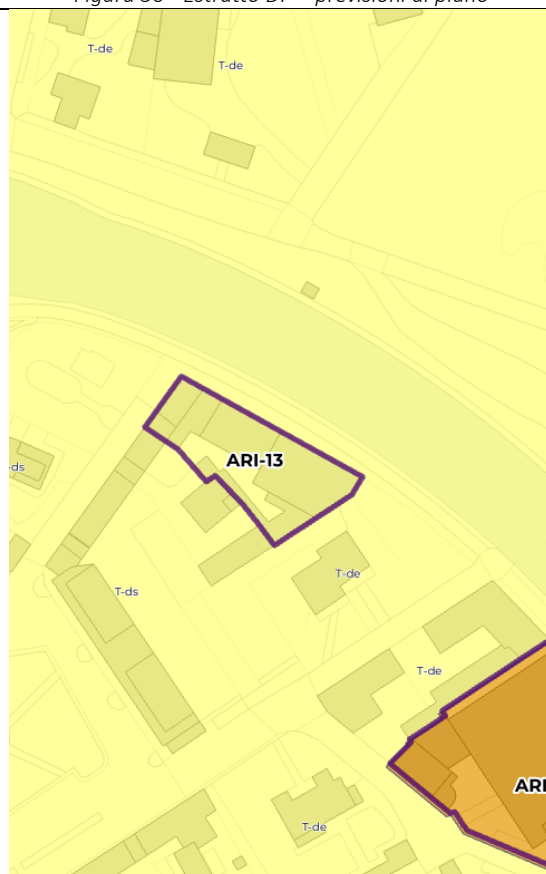


Figura 52 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Fanti Via Risorgimento	L'area si trova ad est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, a sud del Canale Villoresi.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log1, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopeditonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesto l'arretramento dal canale Villoresi da asservire ad uso pubblico.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	977 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 14

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 53 -Ortofoto

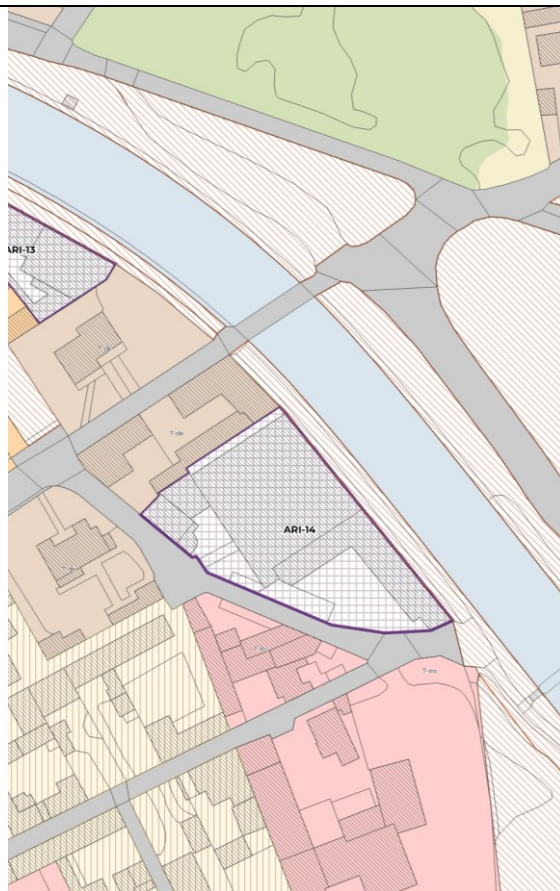


Figura 54 - Estratto DP – Previsioni di piano

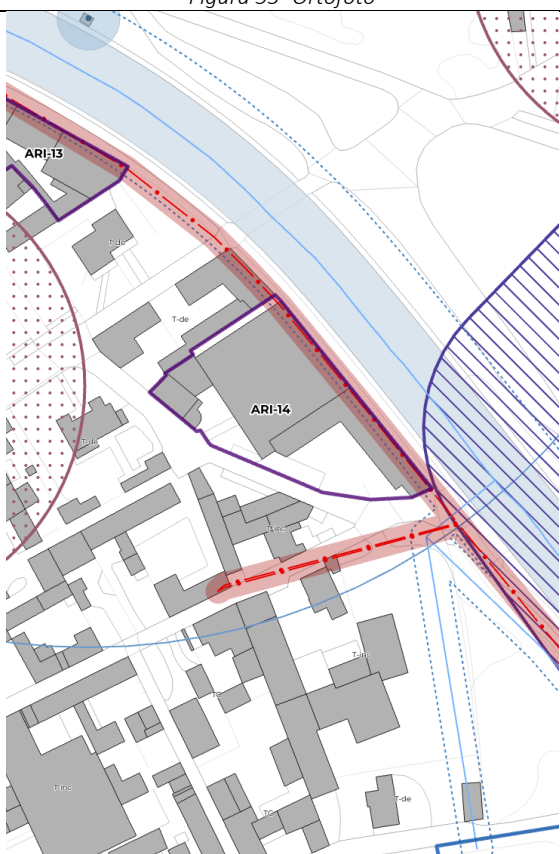


Figura 55 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

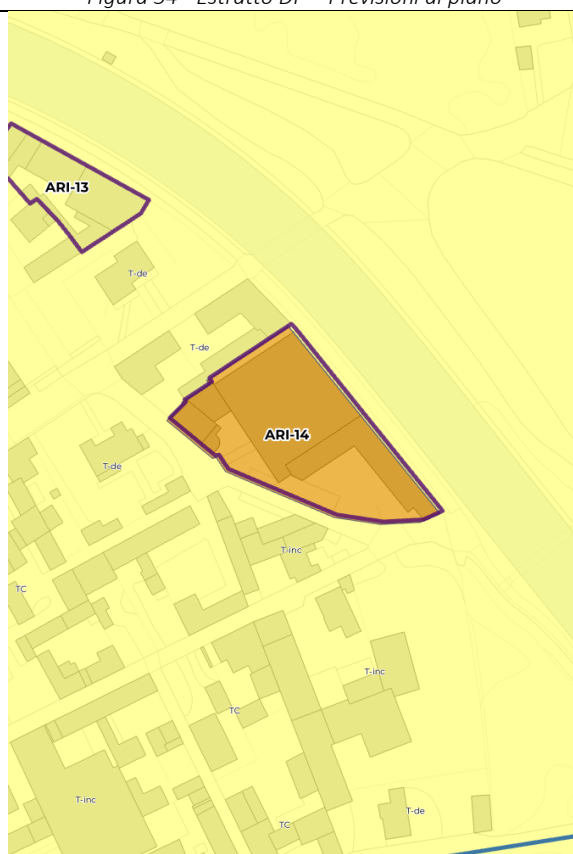


Figura 56 – Fattibilità geologica



<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Ponte Salmoiraghi Via Risorgimento	L'area si trova ad est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo, a sud del Canale Villoresi.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesto l'arretramento dal canale Villoresi da asservire ad uso pubblico.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.868 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			



## ARI – 15

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 57 - Ortofoto

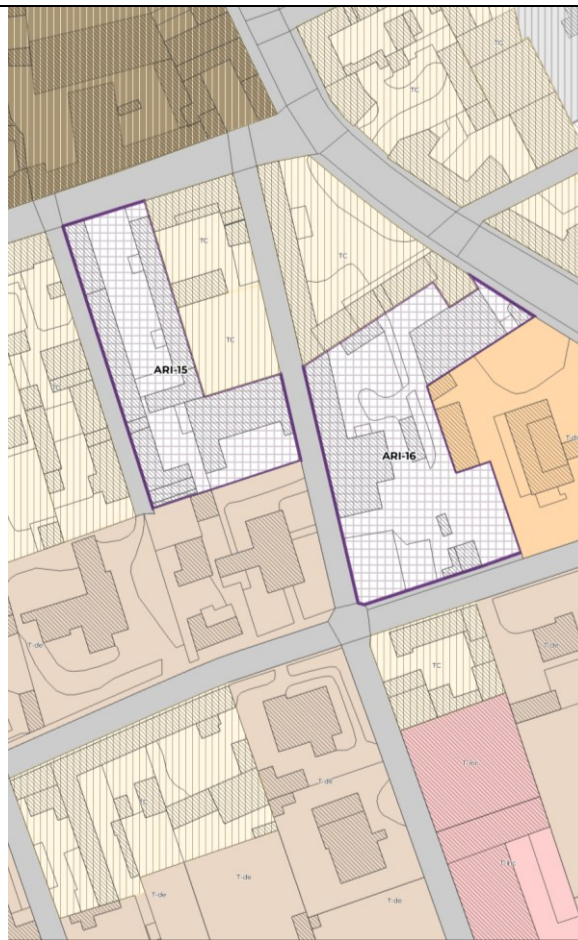


Figura 58 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 59 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

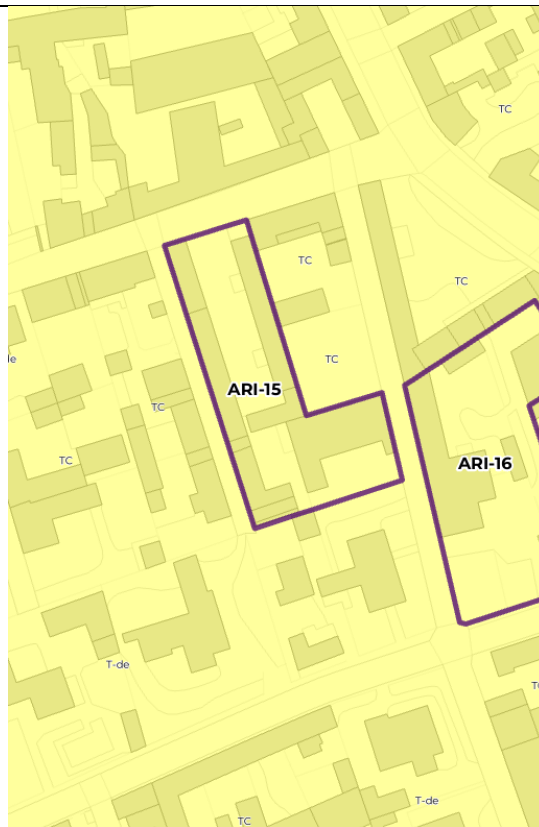


Figura 60 – Fattibilità geologica



<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via S. Martino Via Acerbi Via Volturno	L'area si trova a sud-est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.103 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	5 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			



## ARI – 16

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 61 -Ortofoto

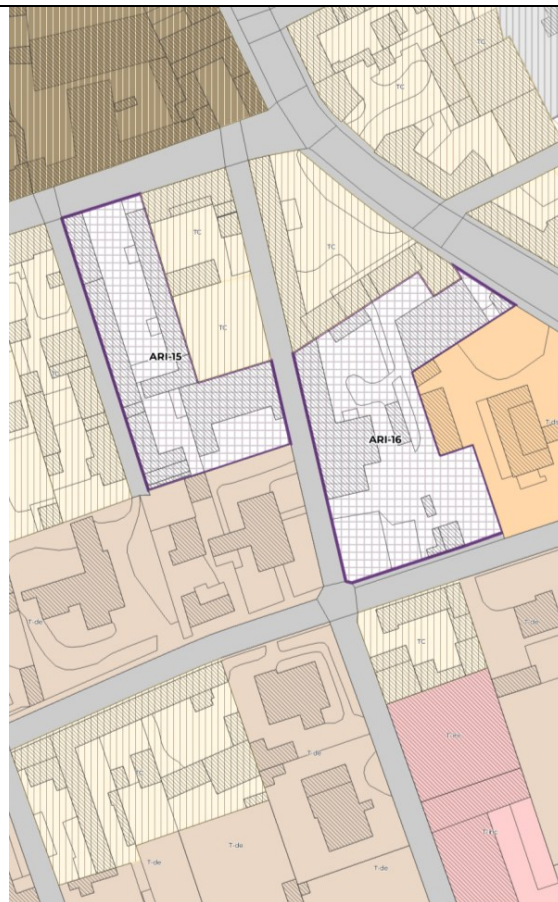


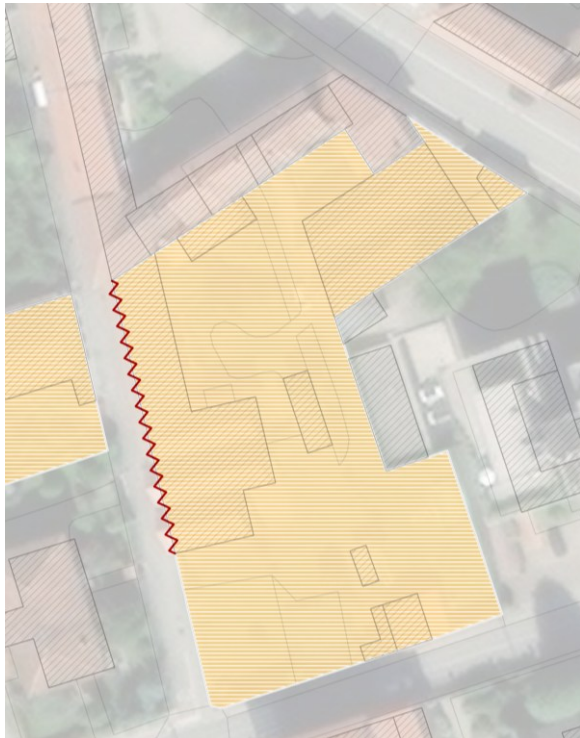









Figura 62 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 63 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi



Figura 64 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Tadini Via S. Martino Via Magenta	L'area si trova a sud-est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>Viene richiesto il mantenimento della cortina edificata su via S. Martino.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Viene richiesta la cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico all'intersezione tra via S. Martino e Via Magenta.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.277 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 17

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 65 -Ortofoto

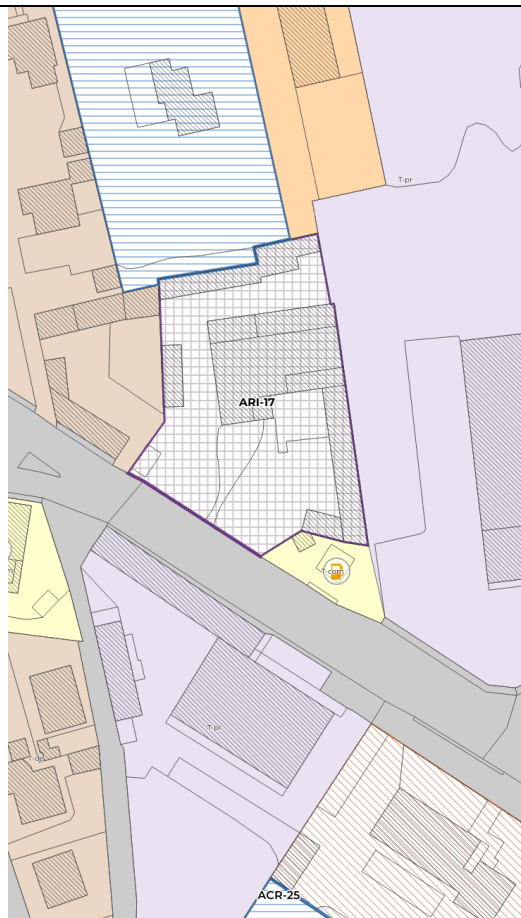


Figura 66 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 67 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

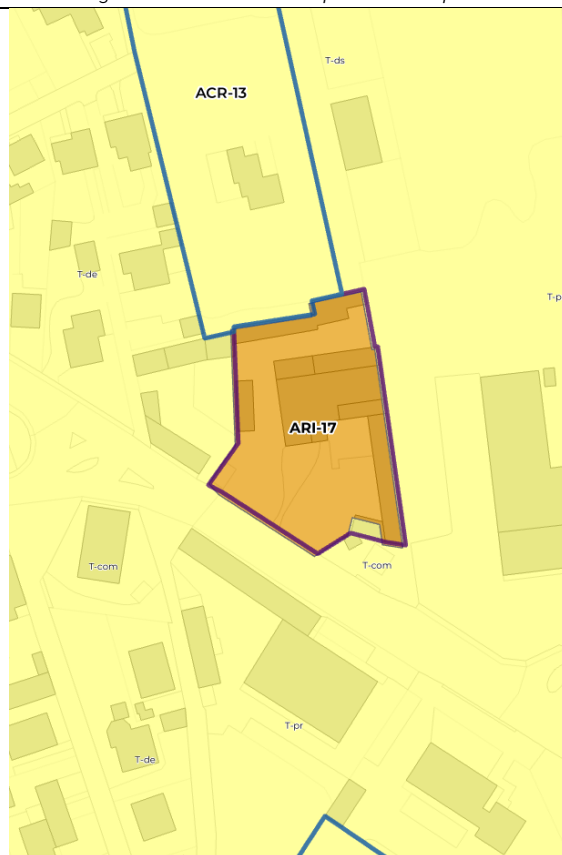
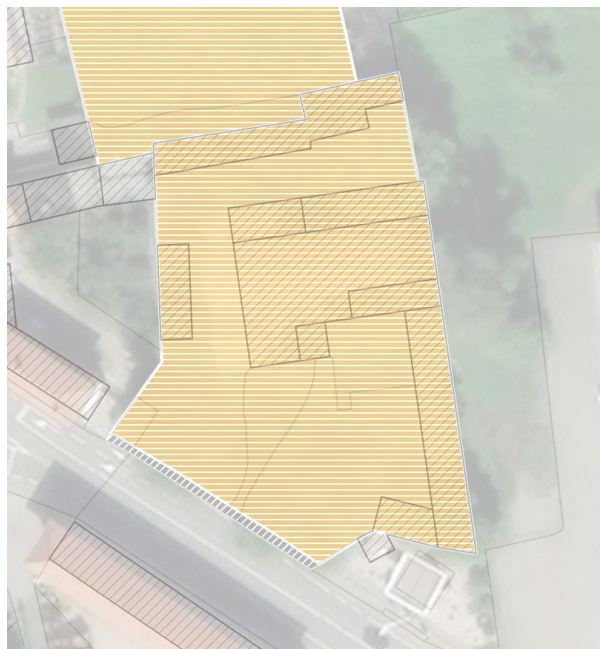










Figura 68 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Tadini	L'area si trova a sud-est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>La progettazione dovrà essere supportata da uno studio viabilistico atto a verificare l'accessibilità del sito in relazione al traffico e ai calibri stradali esistenti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopedonale</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	3.274 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
<p>Indice di densità arborea</p> <p>Da</p> <p>alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;  - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.  Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.</p>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 18

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



*Figura 69 -Ortofoto*

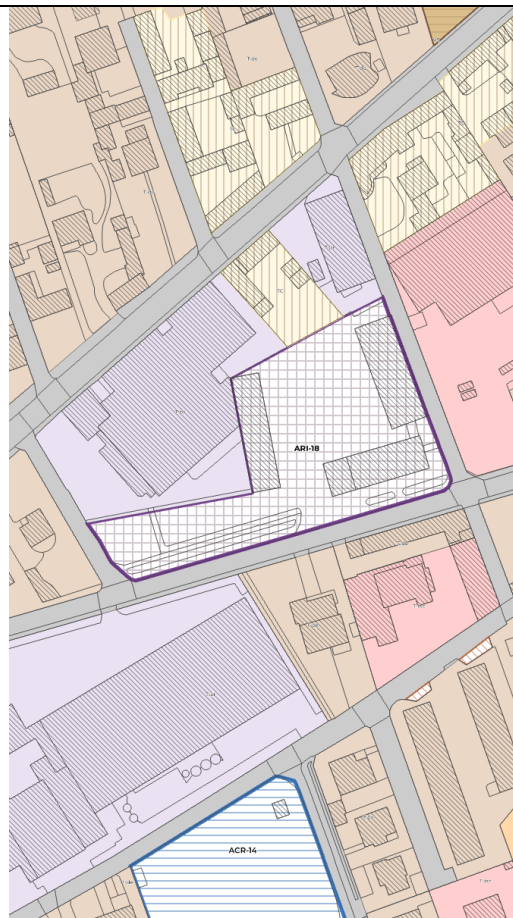


Figura 70 - Estratto DP – previsioni di piano

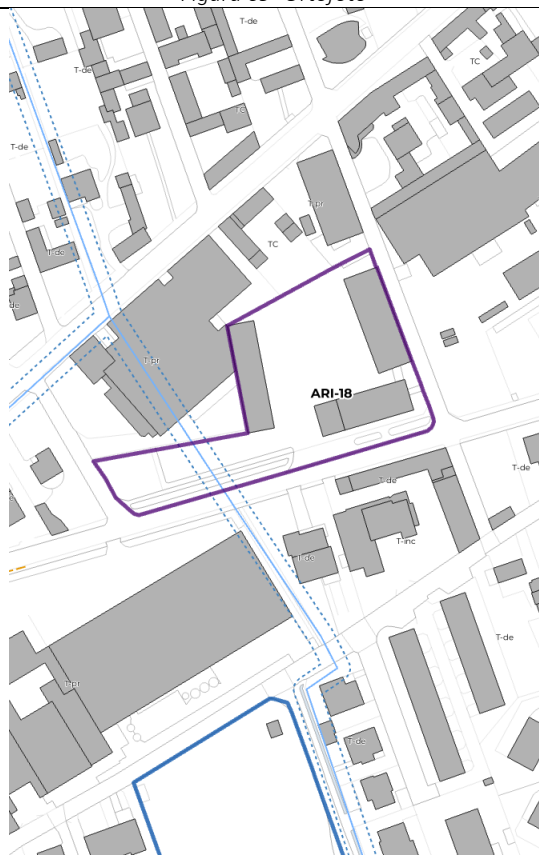
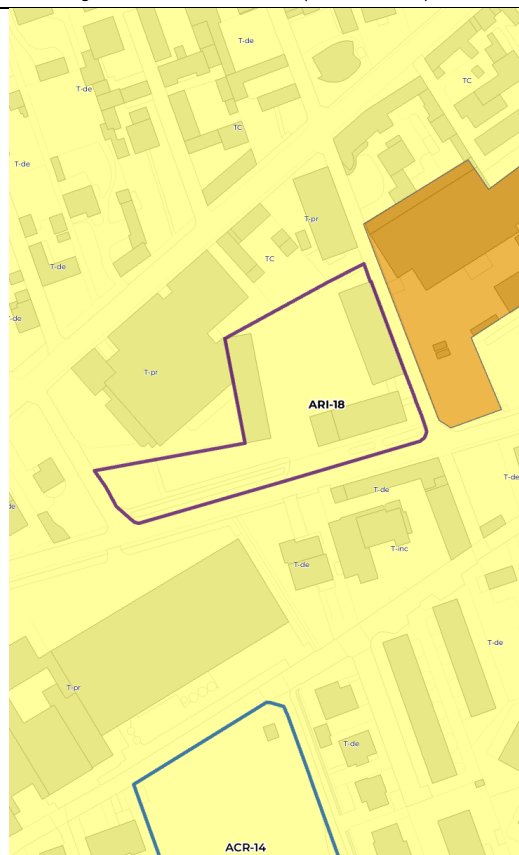


Figura 71 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi



*Figura 72 – Fattibilità geologica*



<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Stelvio Via Magenta Via Puccini	L'area si trova a sud del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> cortina da mantenere</li> <li> filare alberato</li> <li> fondiaria</li> <li> parcheggio</li> <li> strada</li> <li> verde di mitigazione</li> <li> strada e verde</li> <li> pista ciclopeditone</li> <li> edificio da mantenere</li> </ul>	
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Verrà realizzato un parcheggio pubblico o ad uso pubblico nella porzione sud-ovest del lotto, completo di marciapiede e corsello a senso unico di marcia, con ingresso da via Magenta e uscita da via Puccini.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	5.760 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
	Indice di densità arborea	Da	alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m <sup>2</sup> Sv; - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m <sup>2</sup> Sv. Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m <sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			



## ARI – 19

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 73 -Ortofoto

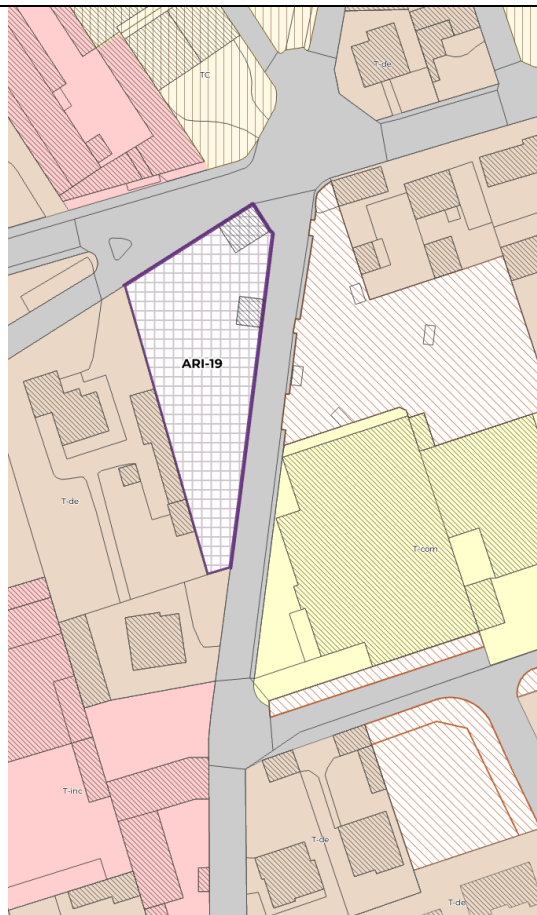


Figura 74 - Estratto DP – previsioni di piano



Figura 75 – Estratto DP – carta dei vincoli amministrativi

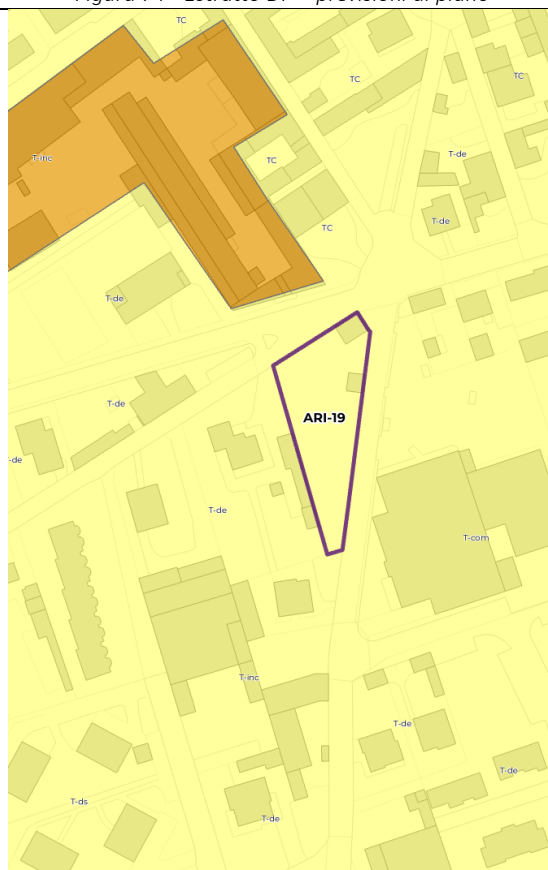


Figura 76 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Trieste Via Baracca Via Magenta	L'area si trova a sud del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da valutare in sede di convenzionamento.	



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	1.520 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	5 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
Indice di densità arborea <div>             alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.              Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.         </div>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			



## ARI – 20

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 77 -Ortofoto

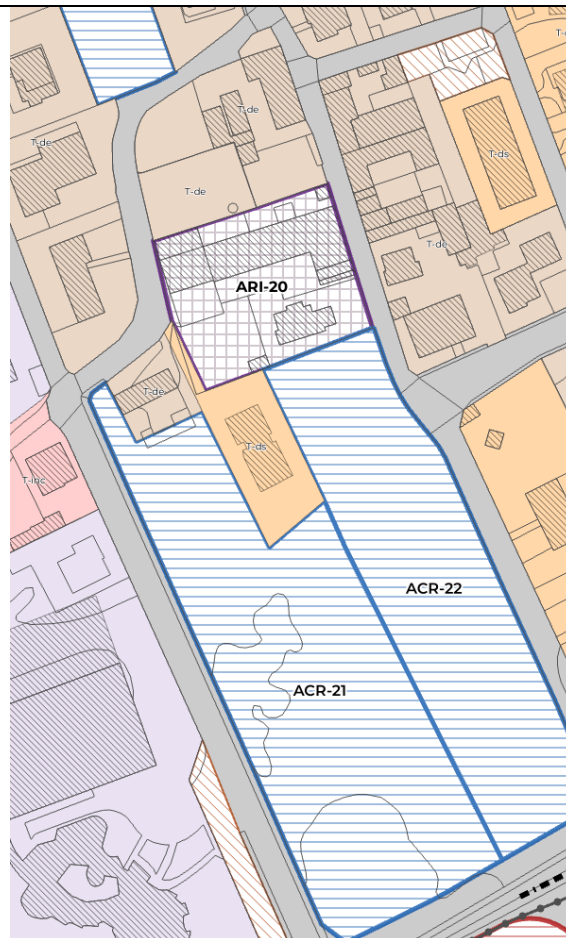


Figura 78 - Estratto DP – previsioni di piano

62

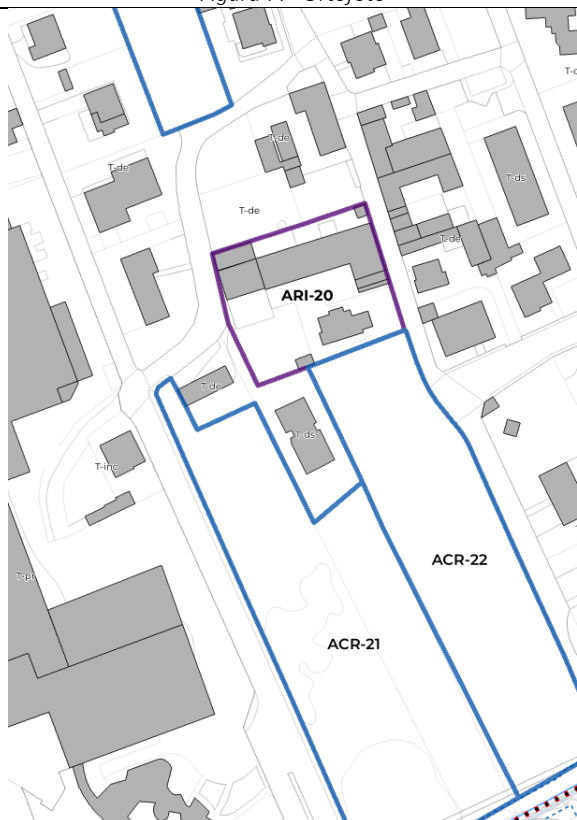


Figura 79 – Estratto DP – Carta dei vincoli amministrativi

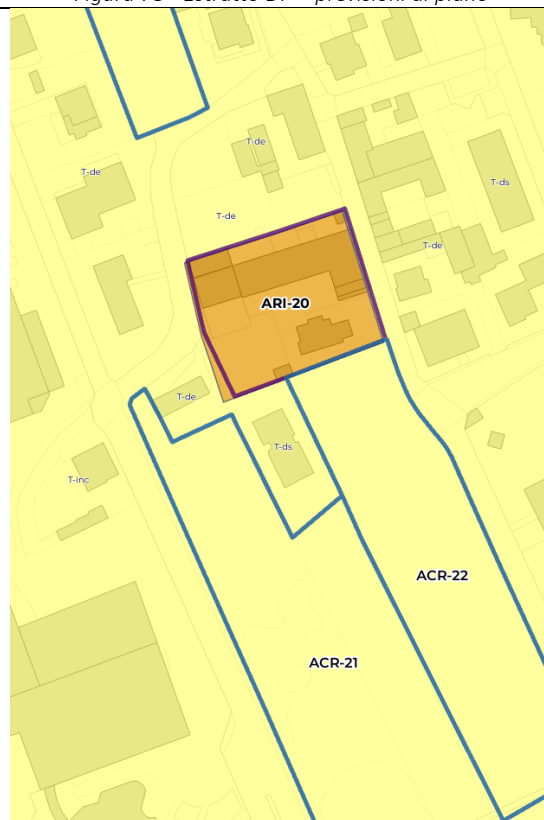


Figura 80 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Bengasi Via Caprotti	L'area si trova a sud-est del tessuto urbano consolidato di Castano Primo.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	<p>Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Terziaria, Turistico Ricettiva, Commerciale</b></p> <p>Utilizzi non ammessi: <b>Log2, Log3, Gsv, Gsvu, Msv (3), Msv (2), Msv (1)</b></p> <p>La destinazione residenziale dovrà essere prevista in misura minima del 50%</p>	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.449 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	9,50 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
Indice di densità arborea <div>             alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.              Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.           </div>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## ARI – 21

### IDENTIFICAZIONE DELL'AREA:



Figura 81 -Ortofoto



Figura 82 - Estratto DP – previsioni di piano

65

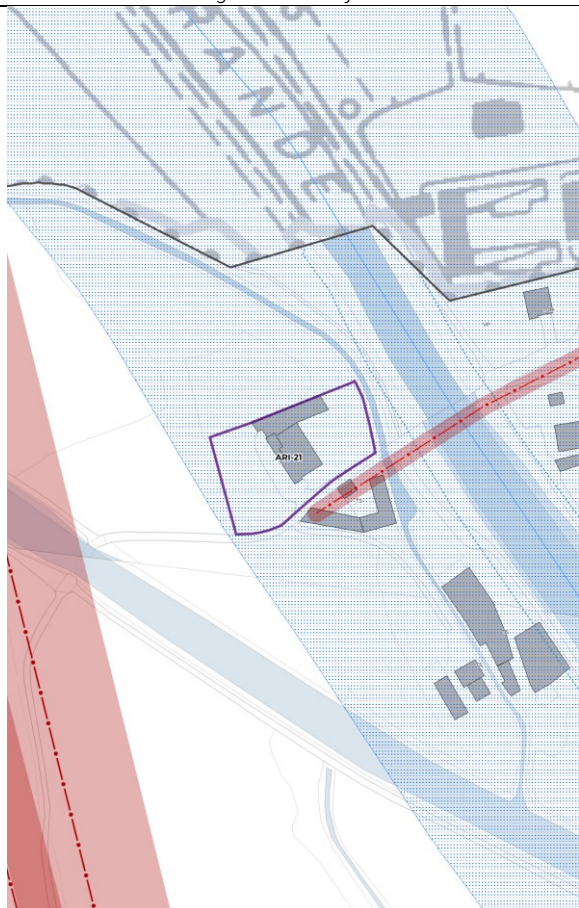


Figura 83 – Estratto PD – Carta dei vincoli amministrativi

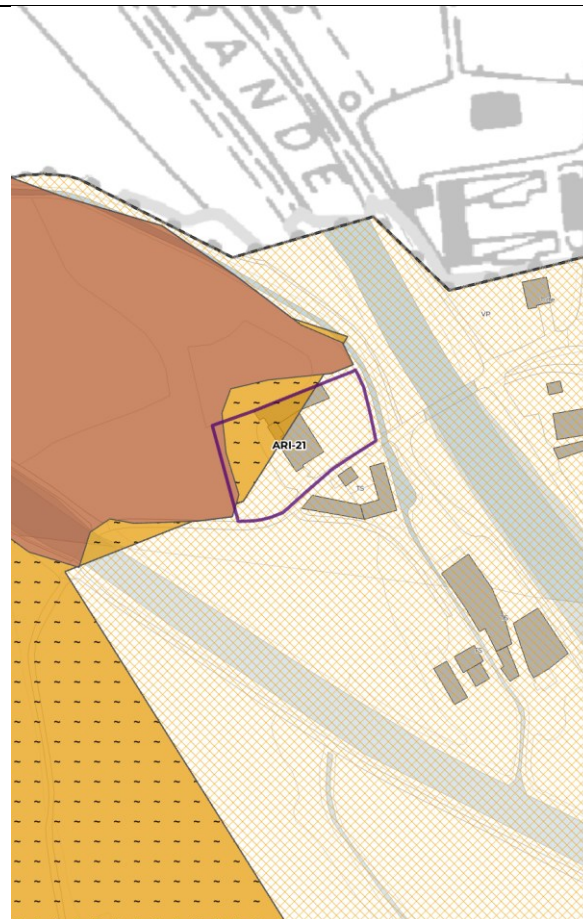



Figura 84 – Fattibilità geologica

<b>COLLOCAZIONE:</b>	Via Mulino al Ponte	L'area si trova a sud -ovest del territorio comunale di Castano primo, nella località Mulino al Ponte, a sud-ovest del corso del Naviglio Grande.
<b>MODALITÀ DI INTERVENTO:</b>	Modalità indiretta tramite Piano attuativo.	
<b>DESTINAZIONI D'USO:</b>	Destinazioni ammesse: <b>Residenziale, Turistico Ricettiva</b>  Utilizzi non ammessi: -	
<b>OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI:</b>	<p>Il progetto, in considerazione della sua collocazione, dovrà garantire un assetto insediativo armonico, capace di valorizzare le funzioni previste e di assicurarne un'adeguata integrazione con il contesto urbano. Sotto il profilo morfo-tipologico, i manufatti dovranno rispettare caratteristiche specifiche – quali altezza, relazione con il suolo e rapporto tra spazi aperti ed edificato – in modo da favorire un inserimento coerente con la configurazione e l'organizzazione degli spazi aperti circostanti.</p> <p>I nuovi volumi dovranno essere collocati esternamente alle fasce PAI – PGRA così come individuate Nella tavola dei vincoli.</p> <p>Data la collocazione dell'area nella fascia di rispetto paesaggistica di 100 metri, il progetto dovrà essere attentamente valutato dal punto di vista paesaggistico. Tra le destinazioni ammesse dovranno essere preferite funzioni coerenti con la promozione turistica, ambientale e della mobilità (ricettività, bike hotel, foresterie ecc.)</p>	
<b>SCHEMA ATTUATIVO:</b>		
<b>DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:</b>	Da definire in fase di convenzionamento.	

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI:	Dotazione territoriale minima	DT	Residenziale: 26,50 m <sup>2</sup> /ab Commerciale (Msv): 100% SL Commerciale (Civc): 50% SL Terziaria: 50% SL Turistico ricettiva: 50% SL
	Superficie Territoriale	ST	2.774 m <sup>2</sup>
	Indice di edificabilità territoriale di base (SL/ST)	IT base	0,35 mq/mq
	Indice di edificabilità territoriale massimo (SL/ST)	IT max	0,45 mq/mq
			<b>IT max = IT + IprP + IprE</b> IprP = indice di premialità paesaggistica IprE = indice di premialità energetica IprP(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26. IprE(massimo) = 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 26.
	Indice premiale per la rigenerazione	Ipr rig	Massimo +20% ottenuto mediante l'applicazione dei presupposti fissati dall' Art. 24
	Indice di copertura massimo (Sc/ST)	IC	30%
	Indice di permeabilità territoriale minimo (Sd/ST)	IPT min	40%
	Altezza massima	H max	8 m
	Distanza da fabbricati	Df	10 m
	Distanza dalle strade	Ds	7 m
	Distanza dai confini	Dc	5 m
	Indice di superficie verde	ISv	60%
Indice di densità arborea <div>             alberi di I grandezza: Da = 0,25/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di I grandezza a chioma colonnare: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza: Da = 0,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di II grandezza a chioma colonnare: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di III grandezza: Da = 1/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa alberi di IV grandezza: Da = 1,5/200 m<sup>2</sup> Sv;              - in alternativa arbusti: Da = 2/200 m<sup>2</sup> Sv.              Qualora il lotto superi la superficie a verde (Sv) di m<sup>2</sup> 400, almeno la metà degli esemplari i impiantati dovrà essere costituita da alberi.         </div>			
Per altri indici e parametri non espressamente indicati si fa riferimento al T-di - Tessuto della diffusione			





## NORMA COMUNE

1. Il Documento di Piano (DP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, con attenzione agli aspetti di natura sovracomunale, secondo quanto previsto all'art. 8, cc. 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio". Unitamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, costituisce il Piano di Governo del Territorio.
2. Nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, di cui al c. 1, il Documento di Piano tiene conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, dei contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Metropolitano (PTM) nonché degli ulteriori piani di settore che hanno effetti sulla pianificazione comunale.
3. Il Documento di Piano indica la Sensibilità del paesaggio per i diversi ambiti del territorio comunale, secondo quanto disciplinato dalla DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 s.m.i.. La classe di sensibilità indicata è assunta quale riferimento in sede di esame paesistico dei progetti.
4. La viabilità di Piano Attuativo o di collegamento tra il Piano Attuativo e la rete esistente si aggiunge alle DT a carico degli interventi; per viabilità si intendono le corsie stradali, i marciapiedi, e il verde di arredo delle banchine e delle scarpate.
5. Lo schema viabilistico previsto per gli ambiti dovrà garantire una rete stradale di comparto organizzata in modo da integrarsi con la viabilità esistente, favorendo una circolazione fluida, continua ed evitando la formazione di strade a fondo cieco.
6. Almeno il 50% della dotazione territoriale (DT) deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico in loco, e verrà stabilita in sede di convenzionamento ed attuazione del Piano Attuativo, tenendo conto del contesto insediativo specifico.
7. E' ammessa la monetizzazione della DT.
8. Lo schema attuativo riportato nelle schede è indicativo e potrà essere ridefinito in fase convenzionale senza che ciò determini variante al PGT.
9. Il Documento di piano si compone dei seguenti elaborati
  - Relazione illustrativa Parte 1 – Quadro programmatico
  - Relazione illustrativa Parte 2 – Progetto di Piano
  - Schede ambiti di trasformazione
  - Schede ambiti di rigenerazione
  - Inquadramento territoriale
  - Inquadramento urbanistico e territoriale: Piano Territoriale Regionale. Beni paesaggistici e valore naturalistico dei suoli
  - Inquadramento - PTM.: Agricoltura
  - Inquadramento - PTM.: Paesaggio
  - Inquadramento - PTM.: Rete Verde Metropolitana
  - Inquadramento - PTM.: Servizi urbani e mobilità
  - Rete Ecologica Regionale e Metropolitana
  - Carta PAI e PGRPTC Parco del Ticino
  - Infrastrutture della mobilità esistente
  - Carta dei vincoli ambientali e sovraordinati
  - Carta dei vincoli amministrativi
  - Vincoli aeroportuali ENAC
  - Uso del suolo DUSAF
  - Analisi delle mappe catastali storiche
  - Individuazione delle soglie storiche
  - Classificazione dell'edificato
  - Carta condivisa del paesaggio
  - Carta delle sensibilità paesaggistiche





- Tavola delle Previsioni dei PGT vigenti
- Individuazione delle istanze pervenute
- Tavola delle Previsioni di Piano
- Carta della Rete Ecologica Comunale
- Carta della Verde Comunale
- Coerenza delle previsioni con gli Ambiti Agricoli del PTM
- Coerenza delle previsioni con le Reti Ecologiche e aree protette
- Bilancio Ecologico del Suolo – Bilancio quantitativo
- Bilancio Ecologico del Suolo – Bilancio qualitativo
- Verifica dell'applicazione della riduzione del consumo di suolo ex art. 18 delle NdA del PTM

10. Le modalità attuative previste dalle schede del Documento di Piano vengono definite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

11. Per quanto riguarda le aree di Rigenerazione (Ari) Le norme relative alle definizioni di indici e parametri ed alle destinazioni d'uso, valide per gli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal Documento di Piano, sono quelle previste dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole che recepisce e declina alla scala locale il quadro delle definizioni uniformi;

12. In coerenza con quanto indicato nell'art 20 del PTM in linea generale nelle aree di rigenerazione dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- a. incrementare l'estensione delle superfici permeabili, e creare superfici a verde o comunque permeabili che interrompano la continuità delle superfici pavimentate dei parcheggi e degli spazi di manovra dei mezzi;
- b. rispettare le disposizioni sull'invarianza idraulica di cui al regolamento regionale n.7/2017 e smi, e dare priorità, dove tecnicamente fattibile, a opere di ritenzione che adoperino soluzioni progettuali naturali integrate con la rete verde e con la rete ecologica;
- c. realizzare soluzioni di tipo duale per la raccolta delle acque e prevedere il riuso delle acque meteoriche accumulate per funzioni compatibili;
- d. privilegiare interventi multifunzionali, dotati di spazi pubblici e a verde organicamente raccordati con l'intorno urbano e territoriale;
- e. adottare le misure di contenimento energetico previste dalle normative regionali e dare priorità all'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture piane di grandi dimensioni;
- f. adottare soluzioni progettuali che contribuiscano al contenimento delle isole di calore;
- g. sviluppare percorsi ciclabili e pedonali protetti raccordati e integrati con la rete cittadina, per il collegamento con le scuole, le fermate del trasporto pubblico, le zone commerciali e gli altri servizi di interesse generale;
- h. recuperare gli edifici e i manufatti industriali di interesse storico e architettonico.

69

13. Sono inoltre sempre raccomandati:

- a. Sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS);
- b. Raccolta delle acque meteoriche per il riuso;
- c. Impiego di dispositivi e/o sistemi per il controllo dei consumi energetici;
- d. Coperture e facciate verdi;
- e. Strumenti di verifica LCA – life Cycle Assessment (Analisi del Ciclo di vita);
- f. Utilizzo di materiali a ridotta manutenzione;
- g. Recupero e riutilizzo dei materiali inerti;
- h. Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso
- i. Parcheggi per veicoli elettrici e per mezzi condivisi

