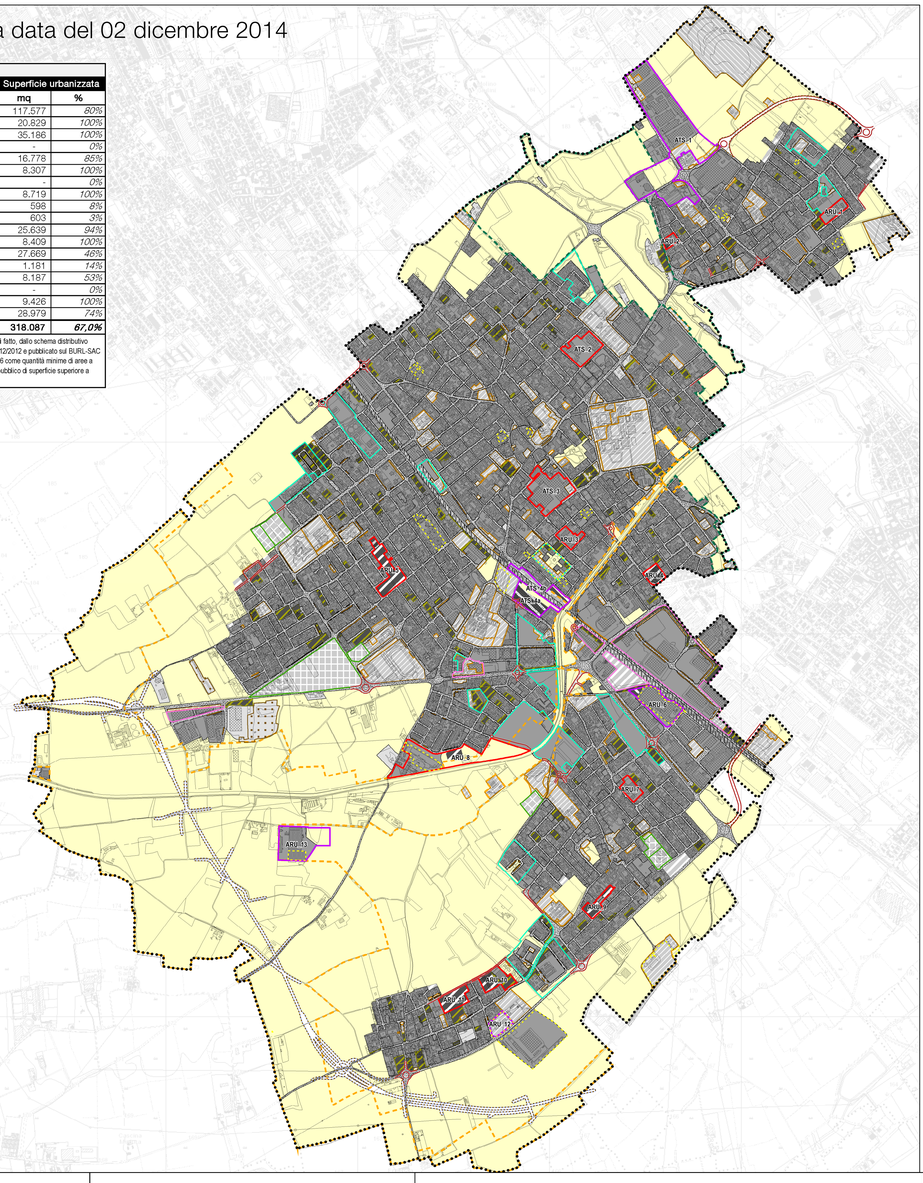
1) Carta del consumo di suolo alla data del 02 dicembre 2014

Ambiti di trasformazione al 02 dicembre 2014						
Ambito	Superficie urbanizzabile		Superficie verde*		Superficie urbanizzata	
	mq	%	mq	%	mq	%
ATS_1	-	*0%*	29.333	*20%*	117.577	*80%*
ATS_2	-	*0%*	-	*0%*	20.829	*100%*
ATS_3	-	*0%*	-	*0%*	35.186	*100%*
ATS_4a	13.921	*69%*	6.251	*31%*	-	*0%*
ATS_4b	2.979	*15%*	-	*0%*	16.778	*85%*
ARU_1	-	*0%*	-	*0%*	8.307	*100%*
ARU_2	1.869	*47%*	-	*0%*	-	*0%*
ARU_3	-	*0%*	-	*0%*	8.719	*100%*
ARU_4	7.003	*92%*	-	*0%*	598	*8%*
ARU_5	19.912	*97%*	-	*0%*	603	*3%*
ARU_6	1.687	*6%*	-	*0%*	25.639	*94%*
ARU_7	-	*0%*	-	*0%*	8.409	*100%*
ARU_8	3.726	*6%*	29.322	*48%*	27.669	*46%*
ARU_9	7.511	*86%*	-	*0%*	1.181	*14%*
ARU_10	7.395	*47%*	-	*0%*	8.187	*53%*
ARU_11	13.427	*100%*	-	*0%*	-	*0%*
ARU_12	-	*0%*	-	*0%*	9.426	*100%*
ARU_13	-	*0%*	10.377	*26%*	28.979	*74%*
Totale	**79.430**	***16,7%***	**75.283**	***15,9%***	**318.087**	***67,0%***

*Le quantità di ***superficie verde*** rappresentate all'interno della tavola PR07 (individuate, ove possibile rispetto allo stato di fatto, dallo schema distributivo dell'Allegato DP6 "Indirizzi e criteri di attuazione degli ambiti di trasformazione" del PGT approvato con D.C.C. n.64 del 19/12/2012 e pubblicato sul BURL-SAC n.11 del 13/03/2013) derivano dal ***computo GIS***. Si precisa che le quantità (indicate nelle specifiche schede dell'Allegato DP6 come quantità minime di aree a servizi da cedere) si riferiscono alle porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 mq (Criteri del PTR integrato dalla L.r. n.31/2014, aggiornamento 2021).

Ambiti in previsione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi al 2014		
Ambito	Superficie urbanizzabile mq	Simbologia Legenda
b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con superficie > a 5.000 mq	19.896	
c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla sup. urbanizzata di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo	26.901	
d) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano del Servizi, con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione	29.973	
e) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione di supuperficie > a 5.000 mq	101.713	
f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale* e sovracomunale, da impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	167.972 (di cui 161.583 mq di livello sovracomunale)	
Totale	**346.455**	

* Nel rispetto dei Criteri del PTR integrato dalla L.r. n.31/2014, si precisa che la quantità di superficie urbanizzabile delle previsioni di infrastrutturali di livello comunale si riferisce a: adeguamento funzionale di intersezioni viarie (e.g. realizzazione di rotatorie) aventi superficie di ingombro superiore a 1.000 mq; previsioni viabilistiche di qualunque dimensione.



2) Carta del consumo di suolo del PGT 2025

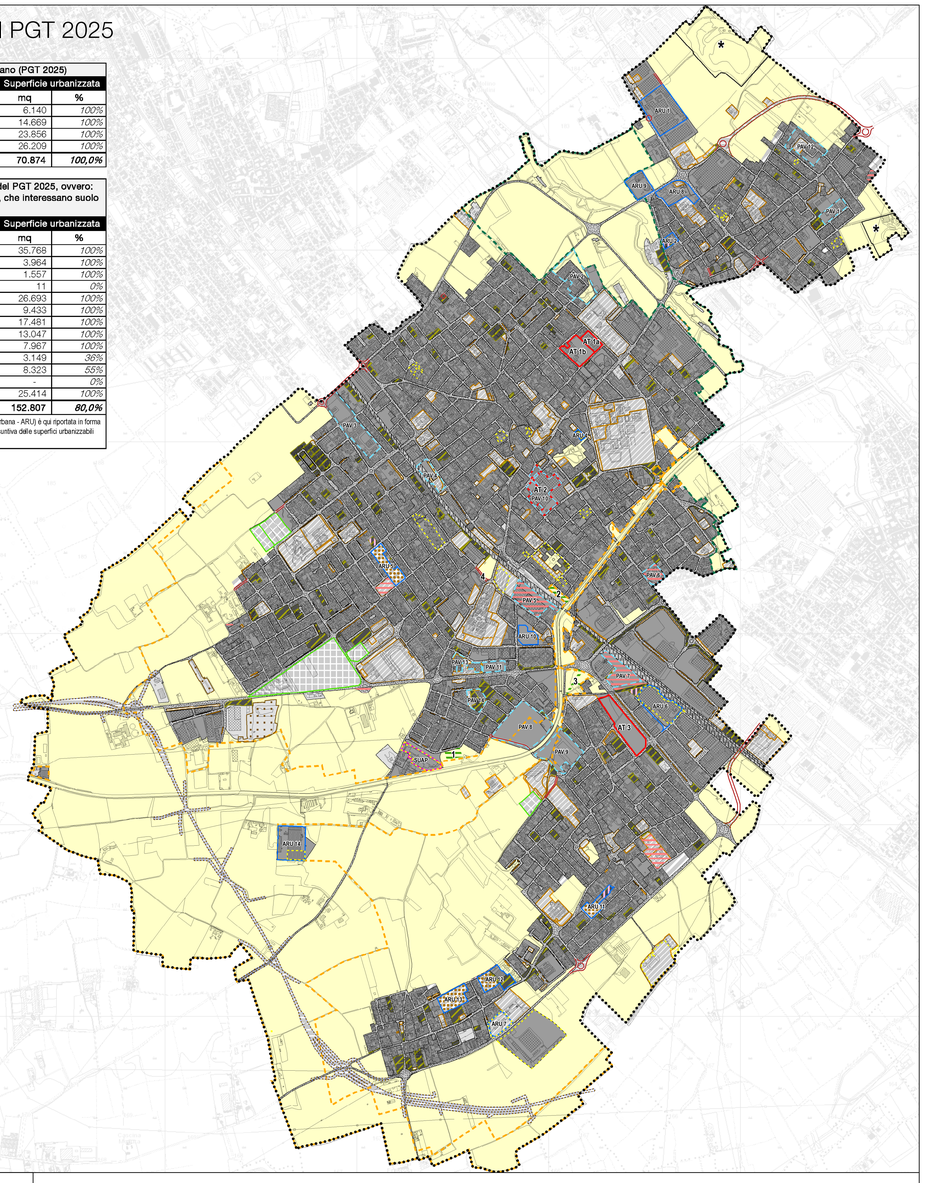
Ambiti di trasformazione (AT) di disciplina del nuovo Documento di Piano (PGT 2025)						
Ambito	Superficie urbanizzabile		Superficie verde		Superficie urbanizzata	
	mq	%	mq	%	mq	%
AT 1a	-	*0%*	-	0%	6.140	*100%*
AT 1b	-	*0%*	-	0%	14.669	*100%*
AT 2	-	*0%*	-	0%	23.856	*100%*
AT 3	-	*0%*	-	0%	26.209	*100%*
Totale	**-**	***0,0%***	**-**	***0,0%***	**70.874**	***100,0%***

Ambiti di riqualificazione urbana (ARU) di disciplina del Piano delle Regole del PGT 2025, ovvero: b)* le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con superficie > a 5.000 mq						
Ambito	Superficie urbanizzabile		Superficie verde		Superficie urbanizzata	
	mq	%	mq	%	mq	%
ARU 1	-	*0%*	-	*0%*	35.768	*100%*
ARU 2	-	*0%*	-	*0%*	3.964	*100%*
ARU 4	-	*0%*	-	*0%*	1.557	*100%*
ARU 5	12.615	*100%*	-	*0%*	11	*0%*
ARU 6	-	*0%*	-	*0%*	26.693	*100%*
ARU 7	-	*0%*	-	*0%*	9.433	*100%*
ARU 8	-	*0%*	-	*0%*	17.481	*100%*
ARU 9	-	*0%*	-	*0%*	13.047	*100%*
ARU 10	-	*0%*	-	*0%*	7.967	*100%*
ARU 11	5.507	*64%*	-	*0%*	3.149	*36%*
ARU 12	6.699	*45%*	-	*0%*	8.323	*55%*
ARU 13	13.427	*100%*	-	*0%*	-	*0%*
ARU 14	-	*0%*	-	*0%*	25.414	*100%*
Totale	**38.248**	***20,0%***	**-**	***0,0%***	**152.807**	***80,0%***

* la quantità complessiva degli ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa del Piano delle Regole (Ambiti di riqualificazione urbana - ARU) è qui riportata in forma disaggregata. Si precisa che la quantità di superficie urbanizzabile totale è oltremodo riportata nella tabella seguente, riassuntiva delle superfici urbanizzabili derivanti da tutti gli ambiti in previsione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente

Ambiti in previsione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT 2025		
Ambito	Superficie urbanizzabile mq	Simbologia Legenda
b)* le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con superficie > a 5.000 mq	38.248	
c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla sup. urbanizzata di superficie > a 5.000 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo	23.802	
d) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano del Servizi, con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione	29.412	
e) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione di supuperficie > a 5.000 mq	88.065	
f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale** e sovracomunale, da impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	164.593 (di cui 161.583 mq di livello sovracomunale)	
Totale	**344.120**	

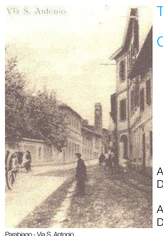
** Nel rispetto dei Criteri del PTR integrato dalla L.r. n.31/2014, si precisa che la quantità di superficie urbanizzabile delle previsioni di infrastrutturali di livello comunale si riferisce a: adeguamento funzionale di intersezioni viarie (e.g. realizzazione di rotatorie) aventi superficie di ingombro superiore a 1.000 mq; previsioni viabilistiche di qualunque dimensione.



Città di Parabiago
Città Metropolitana di Milano

Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole (ex art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)

Nuovo Documento di Piano adeguato alla L.r. n. 31/2014 e s.m.i.



Parabiago - Via S. Antonio
"Parabiago ieri" - Galleria immagini
Fonte: www.comune.parabiago.mi.it

Tavola PR04 Scala 1:10.000

Carta di verifica del consumo di suolo

Adozione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. .....del ...../...../.....

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. .....del ...../...../.....

Luglio 2025

Progettazione Urbanistica
Soster
Dott. p.t. Alberto Benedetti
Dott. p.t. Giorgio Graj

Dott. p.t. Giovanni Anzanello (collaborazione)

Redazione VAS
Arch. Fabrizio Ottolini

Città di Parabiago
Arch. Raffaele Cucchi (Sindaco)
Dario Quieti (Assessore Lavori pubblici, ambiente ed ecologia)
Arch. Vito Marchetti (Dirigente Settore Tecnico)
Arch. Giuliano Elio Pedrani (Responsabile Servizio Assetto del Territorio)

Ambiti in previsione

PGT 2012 (fonte: PR4A/B "Tavola delle Regole")

Ambiti di trasformazione strategica (ATS) e di riqualificazione urbana (ARU):
- residenziale
- altre funzioni

Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi:
- Ambiti di recupero e trasformazione già sottoposti a piani e/o programmi in fase di attuazione e/o approvati dal Consiglio Comunale (destinazione residenziale)
- Ambiti di recupero e trasformazione già sottoposti a piani e/o in fase di attuazione e/o in instruttoria (destinazione economica)
- Ambiti in previsione del Piano dei Servizi (su suolo libero e che comportano consumo di suolo)
- Previsioni viabilistiche:
  - Viabilità di progetto e da riqualificare
  - Nodi viabilistici da riqualificare
- Previsione viabilistica sovracomunale (Viabilità di progetto - Variante del Sempione, progetto preliminare)

Nuovo Documento di Piano con eventuali e conseguenti modifiche al Piano dei Serivizi e al Piano delle Regole (PGT 2025)

Ambiti di trasformazione (AT):
- residenziale

Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi:
- ARU - Ambiti di riqualificazione urbana
- Piani attuativi vigenti (PAV)
- Ambiti in previsione del Piano dei Servizi (su suolo libero e che comportano consumo di suolo)
- SUAP
- Viabilità di progetto
- Previsione viabilistica sovracomunale (Viabilità di progetto - Variante del Sempione, progetto preliminare)

Ulteriori descrizioni
- Aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS):
- Perimetro del PLIS "Parco dei Mulini"
- Perimetro del PLIS "Parco del Roccolo"

Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli

Lettura della superficie urbanizzata
- a) le superfici edificate ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT
- b) le superfici edificate per attrezzature pubbliche o private, di livello locale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alla superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici
- c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT
- d) le superfici dei lotti liberi edificabili e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie inferiore al 5.000 mq
- e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti (ferrovia e autostrada), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m
- f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati)
- g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole

Le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole

Lettura della superficie urbanizzabile

a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente:
- residenziale
- altre funzioni

- b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con superficie superiore al 5.000 mq
- c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 5.000 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo
- d) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata,comportanti edificazione e/o urbanizzazione
- e) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie superiore a 5.000 mq
- f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.
- Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale.

Lettura della superficie agricola o naturale

Superficie agricola e naturale (ambiti agricoli, ambiti boscati eformazioni vegetali minori, aree verdi > 5.000 mq, corsi d'acqua minori, Fiume Olona e Canale Villoresi)

VARIAZIONI CONSUMO DI SUOLO

Variazioni dal 2014 al 2025

- Superficie urbanizzabile trasformata in superficie agricola o naturale *(all'interno della tabella del computo delle quantità, sono riportati, con un cordice numerico progressivo, gli identificativi delle variazioni in riduzione del consumo di suolo operate dal PGT 2020 (Documento di Piano e Piano dei Servizi) rispetto al 2014*
- Superficie agricola o naturale trasformata in superficie urbanizzabile *(all'interno della tabella del computo delle quantità, è riportato, con un cordice numerico, l'identificativo della variazione in incremento del consumo di suolo del Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT 2025 rispetto al 2014*
- Superficie urbanizzabile trasformata in superficie urbanizzata (attuata o in corso di attuazione)
- Superficie urbanizzabile riclassificata in superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile confermata e riallocata da ambiti del Documento di Piano ad ambiti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Ulteriori variazioni dal 2014 al 2025

- Superficie urbanizzata (ambiti estrattivi) riclassificata in superficie agricola o naturale
- Superficie agricola o naturale riclassificata in superficie urbanizzabile di livello sovralocale (previsione viabilistica "Variante Sempione"), non computata ai fini della verifica della riduzione del consumo di suolo

Computo delle quantità: variazioni del consumo di suolo dal 2014 al 2025

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO (Da T0 a T2)

	Superficie urbanizzabile Documento di Piano		Superficie urbanizzabile Piano delle regole e Piano dei servizi	Superficie urbanizzabile al 02/12/2024	Superficie urbanizzabile non computata ai fini della verifica del consumo di suolo	Totale Superficie urbanizzata al 02/12/2014
T0 - PGT vigente al 02 dicembre 2014	Residenziale (R)	Altre funzioni (AF)	Previsioni PR e PS + viabilità comunale	(DP+PR+PS+Viab. com.)		
	60.843	18.587	194.872	264.302	161.583	7.114.657
Riduzione richiesta (art. 18 NSA del PTM di Milano)*	Riduzione 0% Ambiti di trasformazione (R)	Riduzione 0% Ambiti di trasformazione (AF)		Totale riduzione richiesta (A)		
	0	0		0 (esonero)		

T1 - PGT 2020	Variazioni PGT 2020 residenziale da DP		Variazioni PGT 2020 altre funzioni da DP		Variazioni PGT 2020 da PR e PS		Totale variazioni		Variazioni PGT 2020	
Variazioni: attuazioni e riclassificazioni	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione: ambito ARU4)	-7.000	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione: ambito ATS4a)	-13.921	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione)	-37.710		-58.634	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione)	58.634
	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione ambiti: ARU2, porzioni ex ARU5, ex ARU9 ed ex ARU11)	-6.196	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione ambito: ARU6)	-1.667	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione)	-577		-8.462	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione)	8.462
	Da sup. urbanizzabile DP a sup. urbanizzata PR e PS (riclassificazione ambiti: porzioni ARU5,porzione ex ARU9, ex ARU10 ed ex ARU11)	-43.916	-	-	Da sup. urbanizzabile DPa sup. urbanizzata PR e PS (riclassificazione in ambiti: ARU5, ARU11, ARU12, ARU13 e servizi in previsione)	43.916		0	Da sup. agricola o naturale a sup. urbanizzata (riclassificazione a seguito di attuazione: parte ATS4a)	6.251
Ulteriori variazioni: riclassificazioni	-	-	-	-	-	-		-	Da superficie urbanizzata a sup. agricola o naturale (stralcio ambiti estrattivi, fonte: Piano Cave 2022)	-132.631
	Variazione parziale	-57.117	Variazione parziale	-15.606	Variazione parziale	5.629		-67.096	Variazione parziale	-59.384
Variazioni ai fini della verifica di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. n.31/2014 *in riduzione*	porzione ex ambito ARU8 **(1)**	-3.726	porzione ex ambito ARU4b **(2)**	-2.970	previsione viabilistica locale **(3)**	-2.422		-9.127	-	-
	Variazione complessiva	-60.843	Variazione complessiva	-18.587	Variazione complessiva	3.207		-76.223	Variazione complessiva	-59.384

T2 - PGT 2025	Variazioni PGT2025 residenziale da DP		Variazioni PGT2025 altre funzioni da DP		Variazioni PGT2025 previsioni PR e PS		Totale variazioni		Variazione s.up. urbanizzabile sovra	Variazioni PGT 2025	
Variazioni: attuazioni e riclassificazioni	-	-	-	-	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione: servizi in previsione, parte ex ARU 5)	-5.668		-5.668		Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione: servizi in previsione, parte ex ARU 5)	5.668
	-	-	-	-	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione	-561		-561		Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (riclassificazione)	561
	Variazione parziale	0	Variazione parziale	0	Variazione parziale	-6.229		-6.229	Variazione parziale	Variazione parziale	6.229
Variazioni ai fini della verifica di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. n.31/2014 *in incremento*	-	-	-	-	previsione viabilistica locale **(4)**	687		687	-	-	-
	Variazione complessiva	0	Variazione complessiva	0	Variazione complessiva	-5.542		-5.542	Variazione complessiva	Variazione complessiva	6.229

T2 - PGT 2025	Sup. urbanizzabile residenziale (R) da DP	Sup. urbanizzabile altre funzioni (AF) da DP	Sup. urbanizzabile da previsioni PR e PS	Superficie urbanizzabile PGT 2025 (DP+PR+PS+Viabilità com.)	Superficie urbanizzabile non computata ai fini della verifica del consumo di suolo	Totale Superficie urbanizzata PGT 2025
	0	0	182.537	182.537	161.583	7.061.602

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

	Consumo di suolo - DP Mq	Consumo di suolo - PR e PS Mq	Riduzione complessiva superficie urbanizzabile Mc
(A) Ridu. sup. urbanizzabile richiesta	0 (esonero)*		
(B) Ridu. sup. urbanizzabile operata dal PGT 2020 ed eredità dal PGT 2025	6.705	1.735	**8.440**
Residuo = B - A	6.705		

Indice del consumo di suolo	Totale superficie urbanizzabile (mq) (DP + PR + PS + Viab. Com e Sovra)	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie libera (mq)	Superficie comunale (mq)	ICS (%)
PGT vigente al 02 dicembre 2014	425.685	7.114.657	6.621.856	14.162.266	53,2%
PGT2025	344.120	7.061.602	6.756.676	14.162.398	52,3%

*La verifica e applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 NSA del PTM per la città di Parabiago è riassunta nella sezione 2.3., Parte 1 della Relazione Tecnica di Piano - Quadro ricognitivo e conoscitivo