



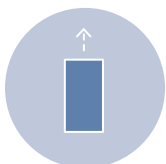
### Tessuti Urbani

Il TUC, la parte "costruita" della città, è suddiviso e disciplinato in tre macro tessuti: Nuclei di Antica Formazione, le parti storiche; Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile, caratterizzati da unitarietà di impianto; Ambiti di Rinnovamento Urbano, contraddistinti da frammistione tipologica e funzionale dell'edificato.



### Ambiti di Rigenerazione

Porzioni di territorio in cui, in maniera prioritaria, si prevedono specifici dispositivi per gli interventi su spazi privati e pubblici, finalizzati ad attivare processi di rigenerazione del patrimonio edilizio nonché il ripristino della connettività ecologica laddove interrotta da infrastrutture o insediamenti, negli ambiti di Rigenerazione Ambientale.



### Indici di edificabilità

Il piano prevede un Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico, pari a 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, applicato a tutta la città. Nel rispetto delle indicazioni morfologiche è data la facoltà di raggiungere un IT massimo, che varia a seconda dal livello di accessibilità: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> negli ambiti caratterizzati da elevata accessibilità al trasporto pubblico; 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> negli ambiti meno accessibili. Nei Nodi di interscambio del trasporto pubblico e nelle Piazze è possibile densificare oltre l'indice massimo.



### Sistema perequativo

I diritti edificatori sono equamente ripartiti su tutti gli ambiti secondo l'IT unico. Gli ambiti si suddividono in: pertinenze dirette, dove è possibile concentrare l'edificazione e, negli ambiti oggetto di Rigenerazione, il trasferimento dei diritti edificatori; pertinenze indirette, per le quali è previsto solo il trasferimento dei diritti edificatori verso le pertinenze dirette, in luogo della cessione delle aree da destinare alla città pubblica.



### Indifferenza funzionale

È possibile insediare liberamente le funzioni urbane in tutti i tessuti, previa verifica di compatibilità per alcune di esse. I cambi di destinazione d'uso sono sempre ammessi, con una riduzione delle dotazioni di servizi dovute negli ambiti di rigenerazione.



### Edilizia Residenziale Sociale

Al fine del raggiungimento dell'Indice di Edificabilità Territoriale (IT) massimo, è consentita la realizzazione di edilizia sociale, che si articola nelle seguenti tipologie: una percentuale pari a massimo il 20% dell'IT massimo per edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coabitazioni con servizi condivisi e edilizia convenzionata con patto di futura vendita; una percentuale pari a minimo 20% dell'IT massimo per locazione a canone moderato, concordato o convenzionato, residenze convenzionate per studenti universitari.



### Sostenibilità ambientale e resilienza

Le disposizioni sono finalizzate alla riduzione e minimizzazione delle emissioni di carbonio, il miglioramento del drenaggio e microclima urbano, la realizzazione di infrastrutture verdi con l'obiettivo di ridurre l'immissione di acque meteoriche nel sistema fognario, la mitigazione delle isole di calore e l'innalzamento degli standard abitativi agendo sull'aumento del verde urbano.



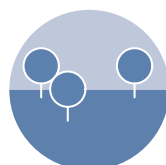
### Commercio e spazio pubblico

Nei Nuclei storici esterni e negli Spazi a vocazione pedonale si incentiva l'insediamento di esercizi di vicinato, servizi privati e di somministrazione e attività artigianali attraverso lo scomputo delle SL fino a 250 mq. Al contempo si consente la possibilità di insediamento di Grandi Strutture di Vendita nei Nodi di interscambio, nelle Piazze purchè coinvolgano direttamente i mezzanini della metropolitana e nella Grande Funzione Urbana di San Siro.



### Servizi

Il Piano dei Servizi individua due categorie: servizi localizzati esistenti e di nuova previsione che trovano nelle schede NIL lo strumento guida; servizi da localizzare, che possono essere liberamente realizzati in tutta la città, secondo il principio di sussidiarietà, che, se convenzionati, non vengono computati come volumetria.



### Aree agricole

Il Piano individua per la prima volta le Aree destinate all'agricoltura. Recepisce quelle di carattere strategico del PTCP e identifica altre aree naturali non confermando previsioni insediative.