

Destinazione urbanistica — Milano, foglio 347, mappale 14

Non è il certificato di destinazione urbanistica. Il rapporto riunisce i dati aperti di Regione Lombardia per una particella. Per il rogito di un terreno serve sempre il CDU rilasciato dal Comune (art. 30 DPR 380/2001).

1. La particella

Comune	Milano (codice catastale F205, provincia di Milano)
Foglio / mappale	347 / 14
Qualità catastale	ENTE URBANO
Superficie dalla geometria catastale	55.355 m²

2. Destinazione nel Piano di Governo del Territorio

Zona	Contenuto	Quota della particella
Tessuto urbano consolidato	Residenziale, Commerciale — scheda PDF	100 %
Servizi e impianti	Aree a verde (esistente, livello comunale)	1 %
Servizi e impianti	Centri culturali e strutture museali (esistente, livello sovracomunale)	98 %
Nucleo di antica formazione	disciplina di tutela del tessuto storico	100 %

Ultima pubblicazione sul BURL degli atti del PGT caricati in Regione: 05/02/2020.

3. Vincoli, fasce di rispetto e tutele

Nodi rete ecologica comunale (REC)	DLgs 42/2004 Parte II e III
Vincolo paesaggistico — Aree di notevole interesse pubblico	Foro Buonaparte, Castello Sforzesco , Parco e Arena in comune di Milano (Decreto Ministeriale del 01/06/1963) — atto

4. Geologia, sismica e paesaggio

Fattibilità geologica	classe 2 — Fattibilità con modeste limitazioni
Pericolosità sismica locale	Z2a/Z4a —
Sensibilità paesistica	classe 5 — SENSIBILITA' MOLTO ELEVATA — scheda PDF

5. Cosa significa

Fattibilità geologica (d.g.r. IX/2616 del 2011)	Classe 2 — modeste limitazioni: per costruire servono approfondimenti geologici e geotecnici mirati.
Scenario sismico Z2a/Z4a	Zona con terreni di fondazione scadenti (cedimenti, liquefazione); amplificazione litologica (depositi alluvionali, morenici, detritici). Per edifici strategici o rilevanti può servire l'analisi sismica di 2° o 3° livello (d.g.r. IX/2616).
Sensibilità paesistica (d.g.r. 7/11045 del 2002)	Classe 5 (molto elevata): i progetti che cambiano l'aspetto esteriore dei luoghi sono sottoposti all'esame paesistico; con incidenza del progetto alta e sensibilità elevata serve il giudizio di impatto paesistico.
Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004)	Ogni intervento che modifica l'aspetto esteriore richiede l'autorizzazione paesaggistica (art. 146), rilasciata dal Comune o dalla Regione con il parere della Soprintendenza.

Nucleo di antica formazione	Gli interventi seguono le regole di conservazione del tessuto storico fissate dal Piano delle Regole.
------------------------------------	---

Spiegazioni redatte con l'aiuto dell'intelligenza artificiale a partire dai soli testi normativi citati e rilette; non sostituiscono le Norme Tecniche del PGT né il parere di un tecnico.

6. Quanto costa il CDU ufficiale

Diritti di segreteria	da 16 € (Aosta, fino a 10 mappali) a 150 € (Anguillara Sabazia, una copia), secondo il Comune
Imposta di bollo	due marche da 16 € (domanda e rilascio), salvo esenzioni (es. successioni)
Tempi	fino a 30 giorni (art. 30, c. 3, DPR 380/2001); validità un anno
Imposte su una compravendita di terreno (per confronto)	terreno edificabile: imposta di registro 9 % (minimo 1.000 €); terreno agricolo a chi non è imprenditore agricolo: 15 %

7. Milano in cifre

Tessuto urbano consolidato	13.345,6 ha
Aree agricole del PGT	331,7 ha
Ambiti di trasformazione	30 (3.888,7 ha)

Somme delle superfici della Tavola delle previsioni regionale, come caricate dal Comune.

8. Prima del rogito

1. Chiedere al Comune il CDU ufficiale: serve per il rogito di un terreno (art. 30 DPR 380/2001) e vale un anno se il PGT non cambia.
2. Leggere l'articolo delle Norme Tecniche del Piano delle Regole indicato per la zona: indici, altezze e distanze sono lì.
3. Verificare se è in corso una variante al PGT o l'adeguamento alla l.r. 31/2014 sul consumo di suolo.
4. Per un vincolo paesaggistico: qualsiasi intervento esterno richiede l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs. 42/2004).
5. Chiedere visura catastale e ispezione ipotecaria: questo rapporto non dice nulla su proprietari, ipoteche o servitù.

Fonti

© Regione Lombardia, CC-BY 4.0: PGT - Tavola delle previsioni di piano; Mosaico della fattibilità geologica; Pericolosità sismica locale; PAI vigente; Vincoli paesaggistici (SIBA); Rete Natura 2000; Mappe catastali (catasto regionale). Lettura del 29/10/2026. Rapporto indipendente, non è un documento ufficiale.