Milano

Comune di Milano

Direzione Urbanistica

Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica

ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO DELL' ACCORDO DI PROGRAMMA "PROGETTO PORTELLO"

ALLEGATO B

DIZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
IL DIRETTORE DI AREA
Arch. Marco Porta

Tavola n.:
05
(ex tav.11-all. 1b)

Descrizione tavola:
INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE E CONTENUTI PRESCRITTIVI
- Variante

Codice archivio: 1759/05/N/13/09	Direttore di Area: Arch. Marco Porta	Gruppo di lavoro: Coordinamento: Arch. Monica Moschella
Stesura originale: Settembre 2014		
Aggiornamento: Novembre 2016 Febbraio 2017	Progettisti: Geom. Grazia Bruamolino Carmen Bozzetti	Collaboratori esterni: Ave. Michele Schiavulli Arch. Marco Lamati

Zona di dec.:	Quadrante:	Dimensione mq.:	Scala:
8	CD-3.4 CD-5.6	0.65	1:1000

Pubblicazione del ..... al .....

LIMITE PII

DIVIDENTE DI ZONA

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

ASSI RETTORI

ALLINEAMENTI

ASSI COMPOSITIVI

PRINCIPALI FILARI ALBERATI

P PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO INTERRATI

VISUALI DA PRESERVARE ANCHE ATTRAVERSO APERTURE RICAVATE NEI VOLUMI ARCHITETTONICI

PERCORSI CICLOPEDONALI

P AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVALENZA PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

CONTENUTI PRESCRITTIVI

UNITA' DI ATTUAZIONE E DI COORDINAMENTO PROGETTUALE

AREE DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

3A SIGLA UNITA' DI INTERVENTO AREE FONDIARIE

NUMERO MINIMAX DEI PIANI FUORI TERRA

LIMITE DI ALTEZZA MINIMAX (INGOMBRO INTRADOSSO ULTIMA SOLETTA)

VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE

VIABILITA' DA RIORGANIZZARE

AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA IN PREVALENZA VERDE ATTREZZATO

AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVALENZA PIAZZA I SPAZI LASTRICATI

* AREA DI PROPRIETA' CITROEN I CUI DIRITTI EDIFICATORI SONO PARTE DEL PII

CONTENUTI DELLA VARIANTE

NUOVE AREE DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

VEDI ART.10.3 ATTO INTEGRATIVO CONVENZIONE ATTUATIVA U2-U3

LOCALIZZAZIONE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO COMPARTO 2A

LOCALIZZAZIONE DE 2.960 MQ DI SLP OGGETTO DI MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DA "TERZIARIO PUBBLICO" A "TERZIARIO/COMMERCIALE PRIVATO"

* AMPLIAMENTO DEL PARCO

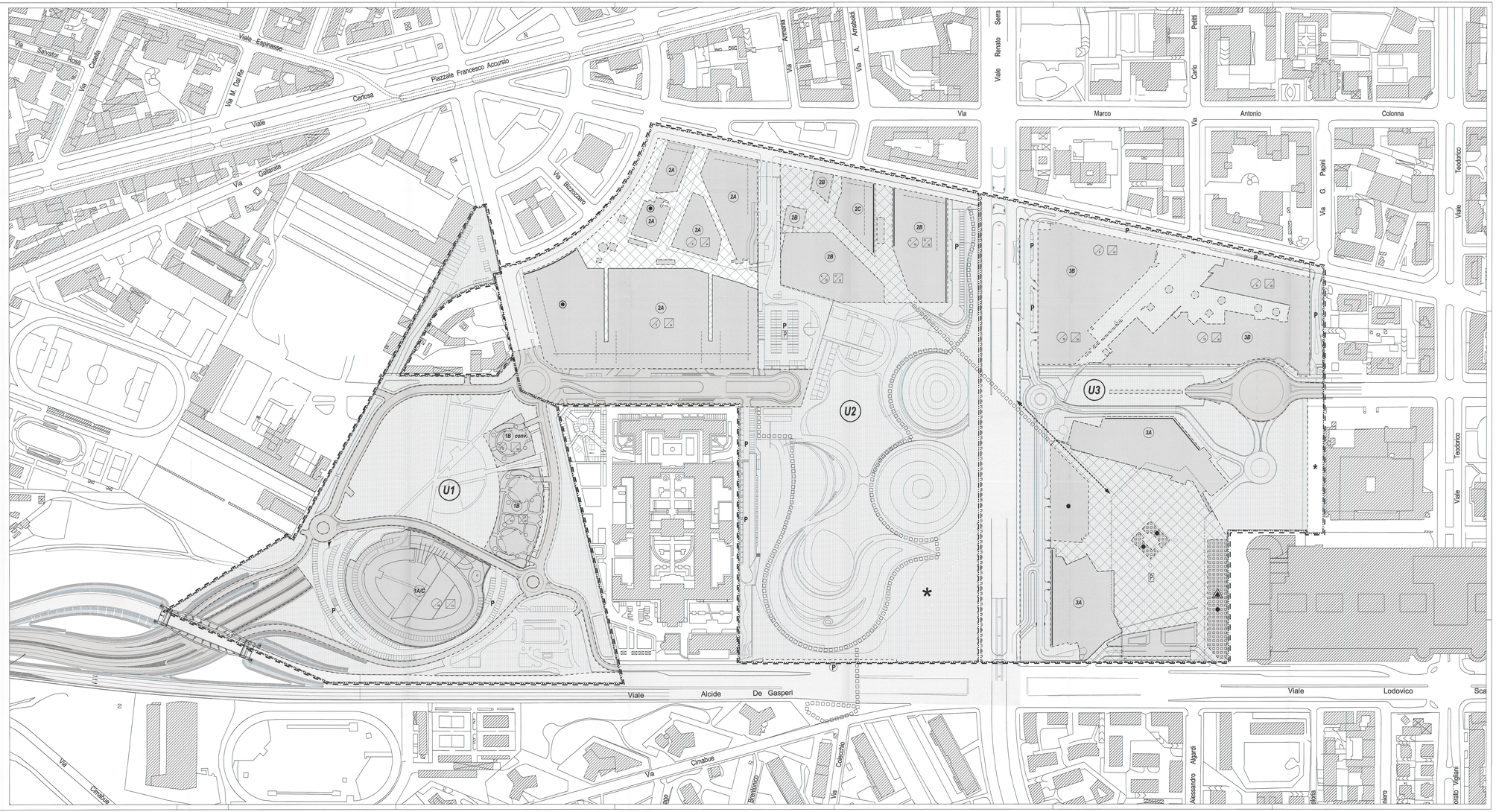
P FORMAZIONE PARCHEGGIO A RASO A SERVIZIO DEL PARCO

DATI COMPLESSIVI

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL PROGRAMMA	mq.	338.158	
SUPERFICIE FONDIARIA DEL COMPARTO FONDIARIO	mq.	298.417	
UT (INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE)	mq./mq.	0,56	
S.L.P. COMPLESSIVA	mq. max	191.725	A)
RIPARTIZIONE S.L.P. PER FUNZIONI (*)			
- RESIDENZA	mq. max.	76.865	50,00%
- COMMERCIO	mq. max	21.100	13,97%
- TERZIARIO/RICETTIVO	mq. max	48.186	31,77%
- PUBBLICO/PRIVATO/SOCIALE	mq. max	3.000	1,98%
- COMMERCIALE/PRIVATO	mq. max	2.965	1,95%
(*) a sul è aggiungere FUNZIONI PUBBLICHE COMUNALI per 4.400 mq di superficie (standard)			
SUPERFICI A STANDARD MINIME DA REPERIRE di cui aree gia' cedibili e standard (VC), aree di rispetto stradale, serv.pcm. e strade e Albaretella	mq.	234.566	
	mq.	48.133	circa
di cui standard interno dovuto per i nuovi insediamenti in applicazione L.R. 51/75	mq.	186.435	
STANDARD DI PROGETTO	mq.	248.741	circa
di cui cedibili	mq.	212.708	circa
di cui parcheggi interrati (indubbiamente 810 P.A.)	mq.	37.812	circa
di cui monetizzati	mq.	3.666	circa
PARCHEGGI COMPLESSIVI (mq 37.812 in interrato e 21.000 mq in superficie)	mq.	58.000	
di cui - quote minime per nuovi insediamenti	mq.	9.133	
- quote eccedenti per nuovi insediamenti	mq.	32.279	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	mq.	78.804	circa
di cui già esistenti e confermate	mq.	39.340	circa

DATI PER UNITA' DI INTERVENTO (S.L.P.)

U1	mq. max	13.005	
1A	COMMERCIALE	mq. max	2.600
	ARTIGIANATO / INDUSTRIA	mq. max	2.600
1B	RESIDENZA	mq. max.	7.200
1C	TERZIARIO / RICETTIVO	mq. max	7.485
U2	mq. max	61.950	A)
	PUBBLICHE	mq. max	4.400 B)
2A-2C	TERZIARIO/RICETTIVO	mq. max	13.500
2A	COMMERCIALE	mq. max	17.000
	ARTIGIANATO / INDUSTRIA	mq. max.	2.500
2B	RESIDENZA	mq. max.	26.500
U3	mq. max	74.359	
3A	COMMERCIALE	mq. max	1.500
	TERZIARIO / RICETTIVO	mq. max	27.859
	COMMERCIALE / TERZIARIO	mq. max	2.960
3B	RESIDENZA	mq. max.	42.060

A) La Variante prevede, per l'unità U2A, una flessibilità nella scelta fra le destinazioni d'uso terziario/ricettivo e commerciale. La somma totale delle s.l.p. deve comunque essere contenuta nel massimo stabilito di 151.725 mq (vedi anche art. 4 VCA).

B) destinati a funzioni pubbliche che non rientrano nella S.L.P.