

CONFRONTO PREVISIONI PIANO/REALIZZAZIONI

EDIFICIO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FUNZIONI	Slp max	Slp realizzata	Slp residua
			mq	mq	mq
A	ristrutturazione edilizia	produttivo	21.500	10.029	11.471
B	ristrutturazione edilizia	produttivo compatibile	15.400 12.900	9.556 -	5.844 12.900
C	nuova edificazione	produttivo	22.000	22.000	-
D	ristrutturazione edilizia	produttivo	4.800	4.800	-
E	nuova edificazione	compatibile	14.400	-	14.400
totale			91.000	46.385	44.615

LEGENDA ORIGINALE TAV. 16

Area interessata dal PL	89.901 mq
Area comunale interna al perimetro del PL	1.471 mq
Area di altra proprietà di compendio al PL	4.656 mq
Area di proprietà interna al perimetro del PL	100 mq
Superficie territoriale del PL (zona B10 NTA PRG)	67.388 mq
Area a VC (NTA PRG) - Vincolo decaduto	10.284 mq
Superficie fondiaria del PL (St - aree a standard)	50.705 mq
Slp complessiva (pari all'esistente)	91.000 mq

VERIFICHE EX ART. 19 (3.2.2.b) NTA	
Demolizioni max	36.400 mq Pari al 40% della Slp complessiva
-SLP esistente da recuperare	
Edificio A	21.500 mq
Edificio B	28.300 mq
Edificio D	4.800 mq
Totale	54.600 mq
-Nuova edificazione	36.400 mq

VERIFICHE EX ART. 32 E 27 DELLE NTA	
-Ripartizione Slp per funzione:	
Produzione	63.700 mq pari al 70% della Slp complessiva
Funzioni compatibili	27.300 mq pari al 30% della Slp complessiva
Totale	91.000 mq

MODALITA' DI INTERVENTO E DESTINAZIONI FUNZIONALI	Slp
C Nuova edificazione	22.000 mq
A Ristrutturazione edilizia	21.500 mq
D Ristrutturazione edilizia	4.800 mq
E Nuova edificazione	14.400 mq
B Ristrutturazione edilizia	28.300 mq
TOTALE	91.000 mq

CALCOLO FABBISOGNO DI AREE A STANDARD	
Nuova edificazione produttiva pari al 20% della Sl corrispondente (Slp/1.1) (NTA PRG)	3.260 mq
Funzioni compatibili pari al 70% della Slp (175% di 27.300 mq) (L.R. 1 del 2001)	20.475 mq
Totale	23.735 mq

Totale aree a standard di progetto	24.365 mq
corrispondenti:	
Parcheggi pubblici (P)	10.147 mq
Verde pubblico (V)	14.218 mq

AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2.692 mq
TOTALE AREE DI CESSIONE	26.987 mq

VERIFICA DEL FABBISOGNO DEI PARCHeggi DI PERTINENZA

Slp di nuova edificazione	36.400 mq
Fabbisogno di parcheggi (ex lege 122/1989)	10.920 mq (Slp 36.400 mq x 3 = 109.200 mq/10)

Slp funzioni compatibili (commercio) da ristrutturare	1.900 mq
Superficie commerciale di vendita	1.425 mq inferiore a 1.500 mq
Fabbisogno ex art. 58 NTA	2.850 mq Pari al 200% della superficie di vendita
Totale parcheggi dovuti	13.775 mq
Totale parcheggi di progetto	10.381 mq

VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA

Superficie coperta max	29.753 mq
Superficie coperta di progetto	21.098 mq Pari al 60% della Superficie Fondiaria

SUPERFICIE FILTRANTE

Parcheggi pubblici	8.224 mq
Verde pubblico	5.252 mq
Totale	14.446 mq Pari al 21.4% della Sl del PL
Area a VC (vincolo decaduto)	+10.284 mq
	24.730 mq Pari al 30.6% dell'area di proprietà interna al PL

- Perimetro del Piano di Lottizzazione
- Perimetro delle aree di proprietà interne al PL
- Area di proprietà Comunale di compendio al PL
- Area di altra proprietà di compendio al PL
- Allineamento obbligatorio
- Edifici
- Area fondiaria
- Area per urbanizzazione primaria
- Area per urbanizzazione secondaria
- Perimetro delle aree di cessione
- Viabilità privata
- Nuova viabilità pubblica
- Viabilità pubblica esistente
- Pista ciclabile
- Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali a raso
- Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali interrati
- Parcheggi pubblici a raso
- Verde pubblico
- Accesso ai parcheggi pertinenziali
- Accesso pedonale
- Accesso carrabile secondario
- Accesso ai parcheggi pubblici
- Numero max piani

INIZIATIVA IMMOBILIARE 2

Comune di Milano - via Rizzoli - Cazzaniga

Denominazione intervento: PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA RCS

Tipologia di intervento:

Modalità di intervento:

Progetto definitivo: VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

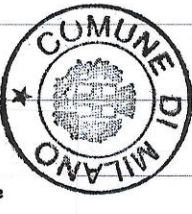
Committente: INIZIATIVA IMMOBILIARE 2
via Messina 38, 20154 MILANO

Coordinamento generale: PRELIOS INTEGRA S.p.A.

AR	Progetto architettonico:	studio baracca & baracca	Direttore tecnico:
ST	Progetto strutturale:	CIANFANDREA BARBARICA	Responsabile progetto strutturale:
EL	Progetto impianti elettrici:	19/07/2018	Direttore tecnico:
ME	Progetto impianti meccanici:		Direttore tecnico:
VF	Progetto VV.F.:		Responsabile progetto impianti:

PV	Progetto del verde:	
PI	Progetto illuminotecnico:	
CS	Coordinamento sicurezza:	
f		
e		
d		
c		
b		
a	aggiornamenti	
Rev.	Data	Descrizione revisione principale

COPIA SETTORE DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tecnica e Valorizzazione Area
Allegato alla proposta di deliberazione n. 3832 del
11.10.2018. Il contenuto tecnico e grafico del
presente allegato è conforme a quello dell'allegato unito
alla delibera di adozione n. 1076 del 21.06.2018
Si attesta che il presente documento è composto
da n. 1 fascicolo.
Il Direttore di Area
Arch. Giancarlo Tancredi



1 1 OTT. 2018

LEGENDA

- AREA OGGETTO DI VARIANTE - LOTTO 2 Sl 20.091 mq
- EDIFICI REALIZZATI A2, B5, C, D 46.385 mq Slp
- NUMERO PIANI REALIZZATI
- PORZIONE AREA DEL PL REALIZZATA - LOTTO 1

Titolo:
PLANIMETRIA GENERALE, AZZONAMENTO E
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI: CONFRONTO
PREVISIONI DI PIANO / REALIZZAZIONI

16a/VAR

N'Disegno/File Progettista:

Redatto:	Verificato:	Approvato:	Data 1° emissione:	Scala:	Data revisione:	Rev.
				1:1000	18.12.2017	