Milano

Comune di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio

Settore Progetti Strategici

ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA "PROGETTO GARIBALDI - REPUBBLICA"

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Tavola n.:

02

TAV. 02

Indirizzi normativi per la progettazione

Data e ultimo aggiornamento:

2091/02/A/10/12

Stesura originale:

Dicembre 2010

Direttore di Settore: Arch. Giancarlo Tancredi

Gruppo di lavoro:

Coordinamento: Arch. Giancarlo Tancredi

Geom. Marco Bizzarri
Arch. Gabriella Cadelli
Arch. Maria Teresa Galli
Avv. Michele Schiavulli

Disegnatore: Geom. Grazia Brusamolino

Zona di dac.:	Quadrante:	Dimensione mq.:	Scala:
9	E/-7,8	0,50	1:2000

Pubblicazione: dal ..... al .....

LEGENDA:

LIMITE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

DIVIDENTE DI ZONA

CONTENUTI DI INDIRIZZO:

S — SCALA DI COLLEGAMENTO TRA I PERCORSI AD USO PUBBLICO A LIVELLO +124.00 E LO SPAZIO PUBBLICO PEDONALE A LIVELLO +130.50

PERCORSI CICLOPEDONALI

* — MANTENIMENTO E RECUPERO INSEDIAMENTI ESISTENTI (SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2 DELLE N.T.A. DEL P.I.I.)

P — LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI / DI USO PUBBLICO IN AUTOSILO FUORI TERRA / IN SOTTOSUOLO

1A... — UNITA' MINIME DI INTERVENTO

PERIMETRO ENTRO IL QUALE COLLOCARE GLI SPAZI DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE UNIVERSITARIA, GLI SPAZI CULTURALI E MUSEALI (STANDARD URBANISTICO QUALITATIVO - COME DA N.T.A. DEL P.I.I.)

VARCHI CHE CONSENTONO UNA PERMEABILITA' VISIVA E FISICA VERSO IL PARCO NEL CASO IN CUI GLI 8.000 MQ DI SLP A DESTINAZIONE ESPOSITIVA VENGANO CONVERTITI IN ALTRA DESTINAZIONE GA' PREVISTA NEL PIANO.

CONTENUTI PRESCRITTIVI:

UNITA' DI ATTUAZIONE E COORDINAMENTO PROGETTUALE

AREE DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE E DA RIORGANIZZARE

AREE DESTINATE A VERDE E ATTREZZATURE PUBBLICHE. GIARDINI. PIAZZE, SPAZI PEDONALI

INDICAZIONE DI COLLEGAMENTO PUBBLICO (SERVITU' PASSAGGIO LARGHEZZA MINIMA 6M)

PIAZZA DI LIBERO TRANSITO DIAMETRO MINIMO 30 M

TRATTO DI VIABILITA' IN GALLERIA ARTIFICIALE

INDICAZIONE DI COLLEGAMENTO PUBBLICO (SERVITU' PASSAGGIO - IL TRACCIATO VERRA' DEFINITO IN FASE ESECUTIVA)

* NOTA

LE PARTI INDICATE FUORI DAL PERIMETRO DEL PII
SONO PURAMENTE E SEMPLICEMENTE INDICATIVE

Senza necessità di approvazione di preventiva variante si possono prevedere in fase attuativa trasferimenti volumetrici non superiori al 25% tra differenti unità.
Fa eccezione a questo disposto l'Unità 3A "Parco" nella quale non potrà essere trasferita s.l.p. di funzioni private o di interesse generale da altre unità; potrà viceversa essere trasferita ad altre Unità l'intera s.l.p. prevista nel "Parco" pari a massimo 4.000 mq.,

DATI DIMENSIONALI

Dati complessivi

Superficie complessiva P.I.I.	circa 230.338 mq.
Superficie territoriale (edificabile)*	139.208 mq.
UT (indice d'utilizzazione territoriale)	1,65 mq/mq.

S.l.p. complessiva 229.693 mq.

(*) St = superficie territoriale da calcolarsi al senso dell'art. 6.1 della N.T.A del P.R.G. (sono state escluse le sedi viarie esistenti, le aree già di uso pubblico, le aree già computate ai fini edificatori in precedenti procedure di intervento; sono state invece incluse aree con sistemazione a carattere temporaneo)

Aree di concentrazione fondiaria (nell' unità U2 è compresa la superficie da computare quale standard urbanistico pari a 10.000 mq).	75.750 mq.
Standard in progetto (****)	316.490 mq.
di cui in superficie circa (di dato comprende, oltre alla superficie da reperire quale standard urbanistico pari a 10.000 mq., le ulteriori aree a standard individuate dal progetto definitivo della nuova sede della Regione nell'Unità U2)	112.123 mq.
parcheggi interrati (dato indicativo) circa (1000 posti auto - dato indicativo)	30.000 mq.
standard qualitativo o standard da monetizzare circa	174.366 mq.
Parcheggi pubblici eri di uso pubblico Quota indicativa di progetto (1350 posti auto - dato indicativo)	40.000 mq.
Urbanizzazioni primarie (****) (infrastrutture aeraliche su aerofotogrammetrico)	52.465 mq.

Dati per Unità di coordinamento e Unità minime di intervento (s.l.p.):

U1 "Polo Direzionale" Manifestazioni espositive, eventi collettivi, spazi di rappresentanza e di promozione, gallerie d'arte, spazi per attività non profit, culturali, cinematografiche e teatrali, centro congressi/auditorium e scuola di formazione a supporto delle attività terziarie e ricettive, direzionalità pubblica, ufficio turistico, residenza, ricettività alberghiera (almeno 1.600mq.) spazi esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (escluse grandi/strutture di vendita), caffetterie ed esercizi pubblici di ristoro, funzioni ricreative. (*modificabili secondo art.7.1 della convenzione).	110,485 mq.
Uffici privati, esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (classuna non superiore a 2.500 mq. di s.v. (escluse grandi strutture di vendita), show rooms, atelier, servizi, sportelli bancari, esercizi pubblici di ristoro e funzioni complementari anche ricreative. (di cui 4.000 mq. irrealizzabili nell'ambito dell'Unità U3 "Parco")	8.000 mq.*
Ricettivo	min. 72.485 mq.
Residenza	max. 15.000 mq.
Formazione professionale e universitaria, centri documentazione e di orientamento alla formazione e alla professione, spazi culturali, spazi per conferenze, attrezzature destinate al teatro, funzioni ricreative, caffetterie ed esercizi pubblici di ristoro, servizi e funzioni di complemento. (**)	max. 15.000 mq.
U2 Polo istituzionale	119.208 mq.
2A Nuova sede Regione Lombardia e funzioni complementari (nella misura massima del 10% del totale)	87.000 mq.
Aree attrezzature pubbliche (***)	
2B Nuove sedi Comune di Milano e /o altri enti e funzioni complementari (nella misura massima del 10% del totale)	max. 32.208 mq.
U3 Parco	
3A Giardino urbano a connotazione tematica ed elevato profilo qualitativo sul modello di esempi eccellenti europei e delle città storica: funzioni da individuare all'interno delle destinazioni previste nell' Unità U1e U2, connesse al parco. (****) Attrezzature ed aree fruibili per attività pubbliche, di interesse pubblico o generale, anche di eventuale gestione privata convenzionata col Comune, quali attrezzature destinate alla cultura,al teatro, spazi museali-culturali-didattici, spazi per ristorazione, spazi per conferenze e servizi complementari, il giardino pubblico "Giardini di Porta Nuova", piazze, elementi di arredo e monumentali, attrezzature del giardino,vasche e fontane, inserimenti arborei di particolare pregio, spazi per funzioni al servizio del cittadino e servizi del Comune di Milano, formazione professionale e universitaria, centri documentazione e di orientamento alla formazione e alla professione.	
3B Servizi di interesse generale e locale, verde attrezzato (**)	
TOTALE	max. 229.693 mq.

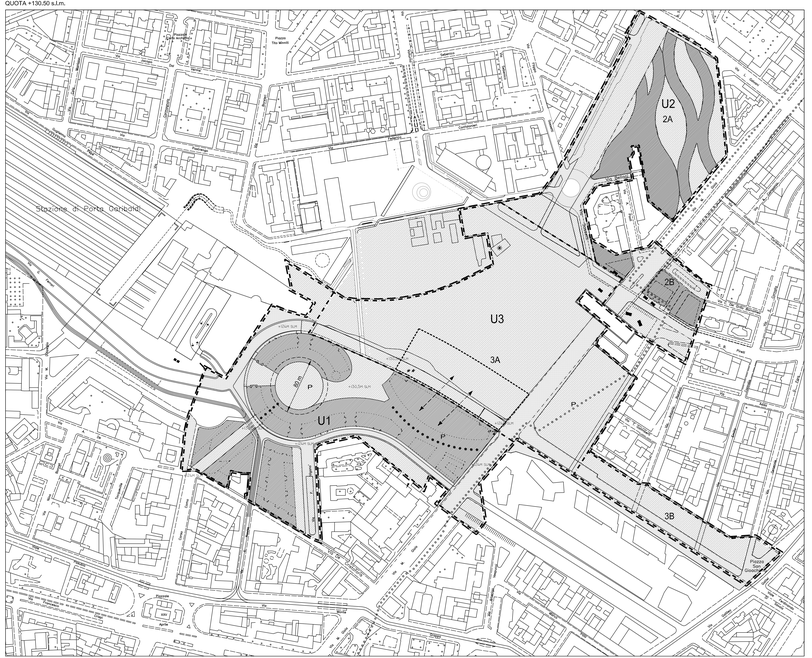
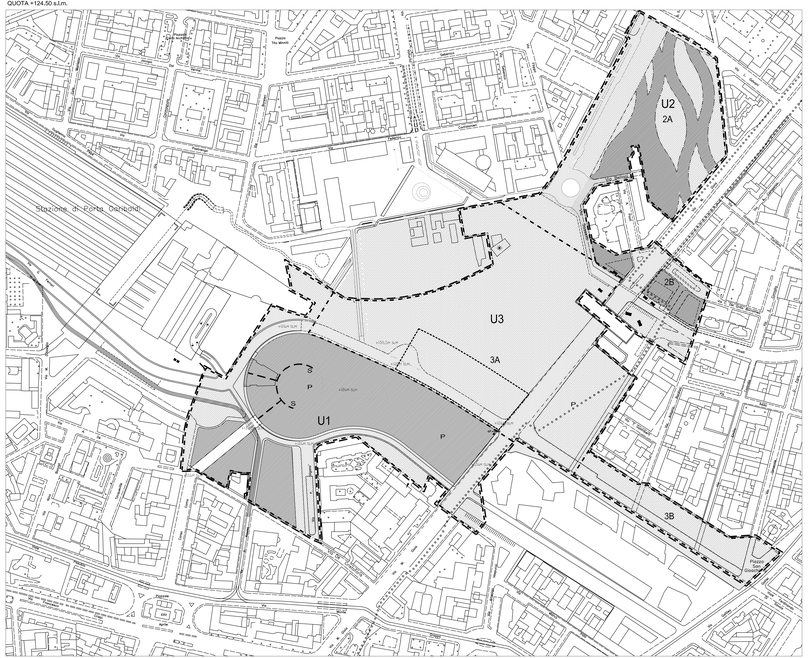
(*) Da quantificarsi nelle superfici, pari a complessivi 20.000 mq computabili quali standard urbanistici qualitativi.

(**) Pari indicativamente a minimo 10.000 mq. di superficie, computabile quale standard urbanistico, da individuarsi all'interno dell'area di concentrazione fondiaria. In aggiunta alle aree già destinate ad urbanizzazioni negli elaborati grafici del P.I.I.

(***) La destinazione a standard relativa all'area del Polo nell'unità U1 riguarda parte della superficie che si sviluppa a quota + 130,5 slm, essendo stato costituito dai soggetti privati a favore del Comune con atto esecutivo del 15 luglio 2005 diritto di superficie solo a quel livello. Pertanto, la superficiè realizzate nel sottosuolo farno parte integrante della superficie fondiaria privata e possono essere destinate a funzioni private nel rispetto della capacità edificatoria e delle destinazioni d'uso ammesse dal PR

(****) Il nuovo tracciato di Viale dei Bruno è stato realizzato in galleria, come previsto dal planivolumetrico attuativo del 2005, permettendo così l'ampliamento del parco sulla sua copertura a quota + 130,5 slm fino alla piazza del podio e la continuità pedonale alle due unità di intervento

QUOTA +130.50 s.l.m.



QUOTA +124.50 s.l.m.