

Milano



Comune
di Milano

CODICE 1861/10A-bis/A/03/03

STESURA ORIGINALE DICEMBRE 2001

QUADRANTE: E-F/7-8

RAPPORTO 1:2000

ZONA DEC. 9

DISEGNATORE: G. BRUSAMOLINO

DIMENSIONE MQ.: 0.50

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.

SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANA

ACCORDO DI PROGRAMMA

“PROGETTO GARIBALDI – REPUBBLICA”

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDA N° 29471 IN DATA 26/02/1980 RELATIVO ALLE AREE COMPRESSE TRA VIA STURZO, CORSO COMO, VIA DE CRISTOFORIS, VIA VIGANO, VIA DELLA LIBERAZIONE, VIA GAULLEO GAULLEI, VIA VIVIANI, PIAZZA ENAULDI, VIA DEL GRILLO BORROMEO, VIA SASSETTI, VIA BELLANI, VIA GIOIA, VIA ALGAROTTI, VIA POIA, VIA RESTELLI E PIAZZA FREUD

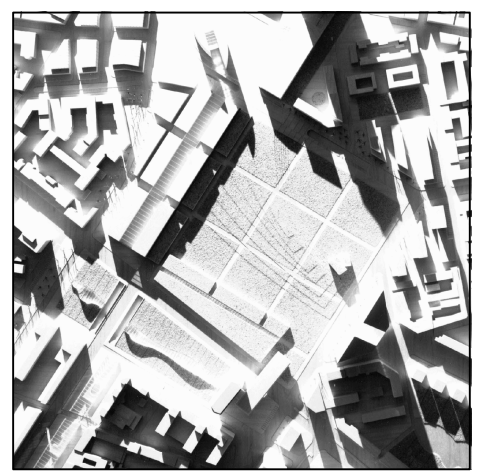
PROGETTO PLANIVOLUMETRICO ATTUATIVO DELL' UNITA' DI INTERVENTO U1

APPROVATO DAL COLLEGIO DI VIGILANZA IN DATA 15/02/2005

TAVOLA N. 10 A / BIS

INDIRIZZI NORMATIVI PER LA PROGETTAZIONE

APPROVATO IN COLLEGIO DI VIGILANZA IN DATA 13 Luglio 2005



REDAZIONE DEL P.I.I.:
ARCH. GIANCARLO TAVOREDI

CONSULENZA ALLA PROGETTAZIONE
PROF. ARCH. PIERLUIGI NICOLINI
CON IL CONTRIBUTO DELL'ARCH. GIUSEPPE MARINONI

CONSULENZA PER GLI ASPETTI INFRASTRUTTURALI E AMBIENTALI: SOCIETA' ALPINA S.p.A.

TERMINI RICORSI
APPROVAZIONE

PUBBLICATO DAL

AL
RATIFICA C.C.

LEGENDA:

— — — — —

— — — — —

LIMITE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

— — — — —

DIVIDENTE DI ZONA

CONTENUTI DI INDIRIZZO:

ALLINEAMENTI

VISUALI DA PRESERVARE (ANCHE ATTRAVERSO APERTURE RICAVATE NEI VOLUMI ARCHITETTONICI)

PERCORSI CICLOPEDONALI

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

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

UNITA' MINIME DI INTERVENTO

PERIMETRO ENTRO IL QUALE COLLOCARE GLI SPAZI DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE UNIVERSITARIA, GLI SPAZI CULTURALI E MUSEALI (MAX 20.000 MQ SLP - STANDARD URBANISTICO QUALITATIVO)

CONTENUTI PRESCRITTIVI:

UNITA' DI ATTUAZIONE E COORDINAMENTO PROGETTUALE

AREE DI CONCENTRAZIONE FONDARIA

VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE E DA RIORGANIZZARE

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

PARTIZIONE PER ISOLATI (Art. 6 delle N.T.A. del P.I.I.)

INDICAZIONE DI COLLEGAMENTO PUBBLICO (SERVITU' PASSAGGIO LARGHEZZA MINIMA 8M)

PIAZZA DI LIBERO TRANSITO DIAMETRO MINIMO 80 M

* NOTA

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

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. massima pari a 0,65 mq/mq. per funzioni private;	
- S.l.p. minima pari a 1,00 mq/mq. per funzioni di interesse generale;	
S.l.p. complessiva	229.693 mq.
(*) St = superficie territoriale da calcolarsi ai sensi dell'art. 6.1 delle vigenti 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 di cui in superficie circa (il dato comprende la superficie da reperire quale standard urbanistico pari a 10.000 mq. nell' unità U2)	316.490 mq. 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 e/o di uso pubblico (1350 posti auto - dato indicativo)	40.000 mq. 52.465 mq.
Urbanizzazioni primarie (misurazione analitica su aerofotogrammetrica)	
Dati per Unità di coordinamento e Unità minime di intervento (s.l.p.)	
U1 "Città della moda, del design e della comunicazione" Manifestazioni espositive/sfilate/eventi collettivi legati prioritariamente alla moda, al design, e alla comunicazione, spazi di rappresentanza e di promozione, spazi per conferenze, servizi, funzioni complementari (nella misura massima del 20 % del totale) quali funzioni ricreative, piccolo e medio commercio, caffetterie ed esercizi pubblici di ristoro.	106.485 mq. 20.000 mq.
Show rooms, ateliers, uffici privati, piccolo e medio commercio, servizi, formazione professionale, esercizi pubblici di ristoro e funzioni complementari	46.485 mq.
Commercio (escluso grande distribuzione), espositivo, ristorazione, ricettivo	max. 10.000 mq.
Ricettivo	max. 15.000 mq.
Residenza	min. 15.000 mq.
Formazione professionale e universitaria, centri documentazione e di orientamento alla formazione e alla professione, spazi culturali, spazi per conferenze, funzioni ricreative, caffetterie ed esercizi pubblici di ristoro, servizi e funzioni di completamento, spazi museali e culturali (*)	
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, Provincia di Milano e / o altri enti e funzioni complementari (nella misura massima del 10 % del totale)	max. 32.208 mq.
U3 Campus	4.000 mq.
3A Giardino urbano a connotazione tematica ed elevato profilo qualitativo sul modello di eccellenti esempi europei e della città storica; funzioni da individuarsi all'interno delle destinazioni previste nell' Unità U1, connesse con l'uso del giardino	
3B Servizi di interesse generale e locale, verde attrezzato (*)	
TOTALE max. 229.693 mq.	

(*) Da quantificarsi nelle superfici, pari a complessivi 20.000 mq. di s.l.p., 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..

(***) Dovrà essere rispettata, con valore prescrittivo, l'edificazione su entrambe le aree di concentrazione fondiaria dell'Unità 2A, al fine di assicurare, in particolare sull'area prospiciente il giardino centrale, la continuità del bordo edificato. (Art. 6 N.T.A. P.I.I.).

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 "Campus" 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 "Campus", pari a massimo 4.000 mq..

Le funzioni di standard qualitativo come individuate all' art. 3 delle N.T.A. del P.I.I., ossia gli spazi museali e culturali, quelli dedicati alla formazione professionale e universitaria, ai centri documentazione e di orientamento alla formazione e alla professione, alle conferenze, e ai servizi complementari, potranno essere realizzati anche all'interno dell'unità 3, a seguito di motivate proposte da configurarsi nell'ambito del progetto planivolumetrico da presentare sull'Unità U1 preliminarmente alla stipula della convenzione attuativa.