


















BOZZA

	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
	UNITÀ 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:	
	UNITÀ DI ATTUAZIONE E COORDINAMENTO PROGETTUALE
	VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE E DA RIORGANIZZARE
	SPAZI PUBBLICI O ASSEVITATI AD USO PUBBLICO
	AREA FONDIARIA DOVE POSSONO ESSERE LOCALIZZATI ESERCIZI DI VICINATO
	AREA FONDIARIA DOVE POSSONO ESSERE LOCALIZZATI ESERCIZI DI VICINATO E/O MEDIE STRUTTURE DI VENDITA FINO A 2.500 mq di SUPERFICIE DI VENDITA
	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

ALLA INTERFERITA 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 3/A "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 Interfere s.l.p. prevista nel "Campus", pari a massimo 4.000 mq.

Indice di standard qualitativo come individuato all' art. 3 del D.L. 66 P.I., ossia gli spazi museali e culturali, quelli dedicati alla formazione professionale e universitaria, ai centri documentali e di orientamento alla formazione e alla professione, alle conferenze, e ai servizi comuni, potranno essere realizzati anche all'interno dell'unità 3. A seguito di motivate proposte dei comitati di quartiere, il Consiglio Comunale potrà deliberare di presentare sull'Unità U3 preliminare alla stipula della convenzione attuativa.

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.
(*) SI = superficie territoriale da calcolarsi ai sensi dell'art. 6.1 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. (se sono escluse le sedi vivarie esistenti, le aree già di uso pubblico, le aree già compiute ai fini edificatori) in precedenti procedure di intervento; sono state invece incluse aree con sistemazione a carattere temporaneo.	
Area 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	316.490 mq. 112.123 mq.
(il dato comprende la superficie da reperire quale standard urbanistico pari a 10.000 mq. nell'unità U2)	
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 Quota indicativa di progetto	40.000 mq. (1350 posti auto - dato indicativo)
Urbanizzazioni primarie (*****) (misurazione analitica su aerofotogrammetrico)	52.465 mq.
Dati per Unità di coordinamento e Unità minime di intervento (s.l.p.)	
U1 "Città della moda, del design e della comunicazione" Manifestazioni espositive/esaltate/eventi collettivi legati prioritariamente alla moda, al design, e alla comunicazione, spazi di rappresentanza e di promozione, spazi per conferenze, servizi funzionali 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, piccoli e medio commercio, servizi, formazione professionale, esercizio pubblico di ristoro e servizi 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.i.p., computabili quali standard urbanistici qualitativi.

(**) Pari indicativamente a almeno 10.000 mq. di superficie; computabile quale standard urbanistico, da individuarsi all'interno di aree di concentrazione fondiaria, in agguato alle aree già destinate ad urbanizzazioni negli elaborati grafici del P.I.I.,

(***) La tavola riproduce il nuovo assetto degli spazi verdi e pedonali nell'unità U2 a seguito dell'approvazione del progetto definitivo della nuova sede regionale: si prevede, da una parte, la rettificazione della fascia di spazi verdi e pedonali lungo l'attuale ospedalità di via Restelli con l'eliminazione dell'attraversamento della strada centrata nella tavola 10/A che estendeva il perimetro della fascia fissa in sovrapporsi in parte agli edifici esistenti; e, d'altra, la realizzazione di un'ampia zona di spazi verdi e pedonali, in parte anche coperti, che assicura la continuità territoriale degli spazi verdi e di uso pubblico.

(****) La superficie a Standard nell'unità d'intervento U2 di Prodo è ceduta al Comune come diritto di superficie alla sola quota +130,50 m, al cui si realizza la continuità pedonale tra il Prodo e il nuovo Parco "La Biblioteca degli Alberti"

(*****) Il nuovo tracciato di via Sturzo è realizzato in galleria, permettendo al parco di estendersi sulla superficie della stessa (+130,50 m) fino alla piazza sul posto, garantendo la continuità pedonale.

