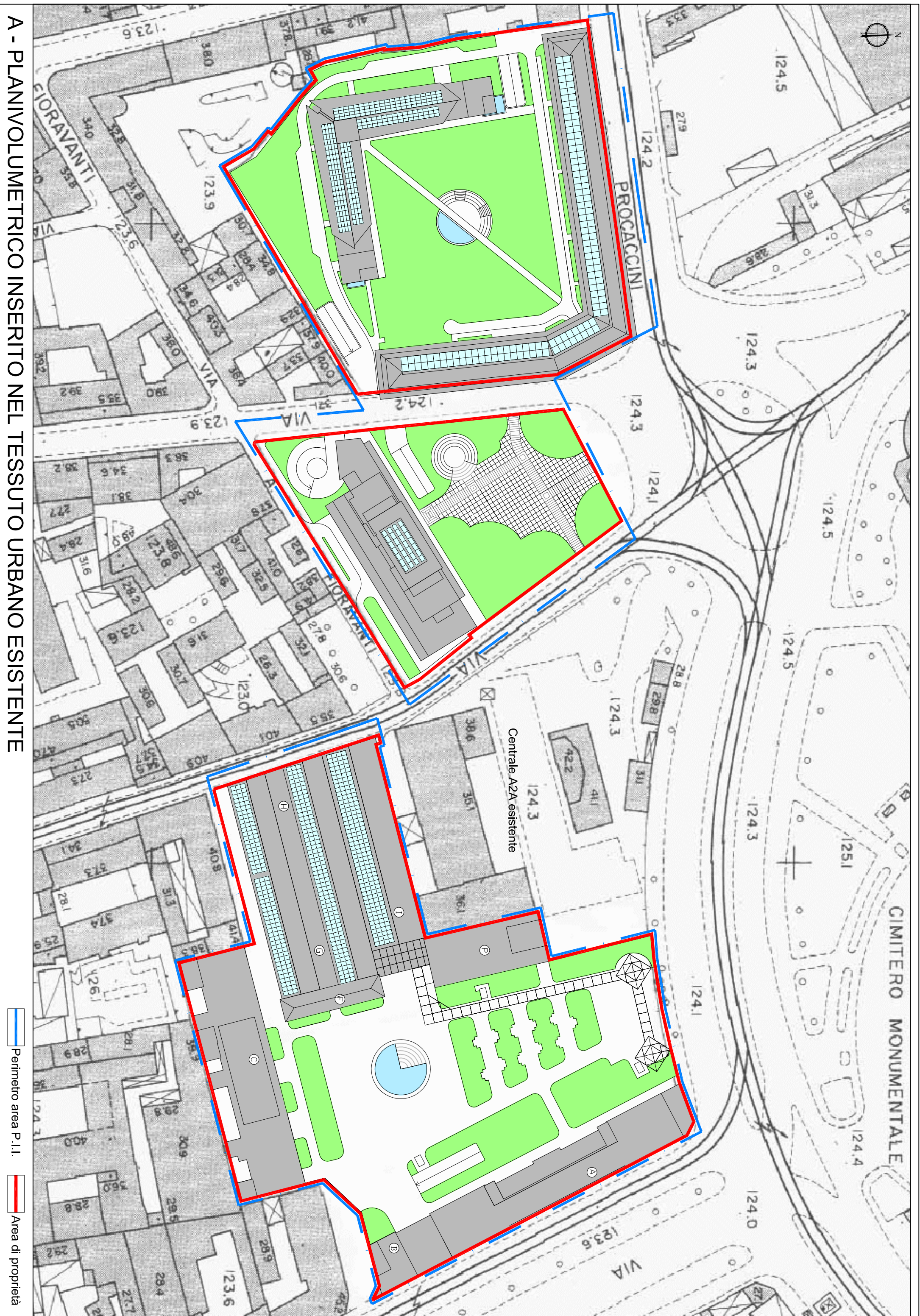
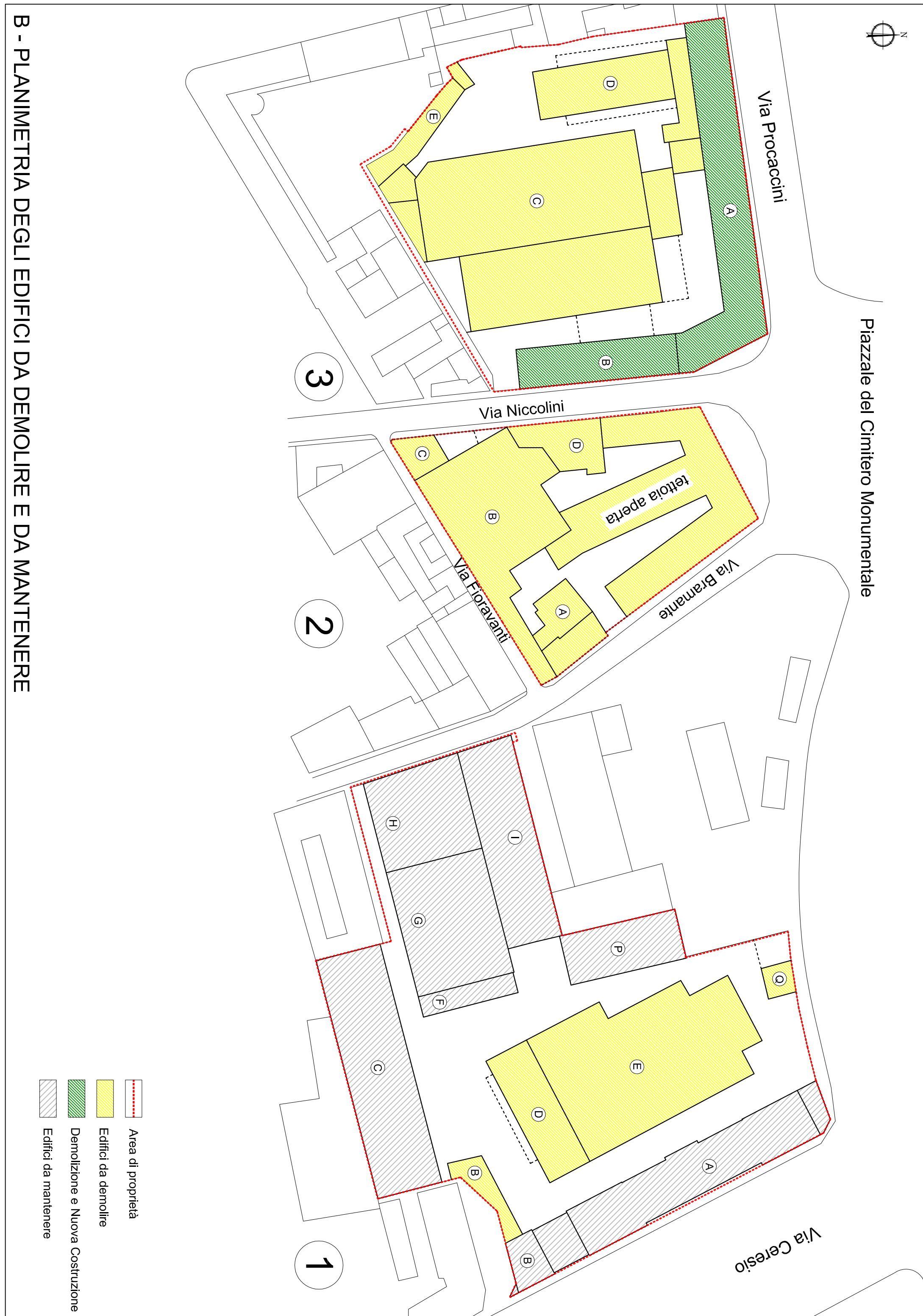
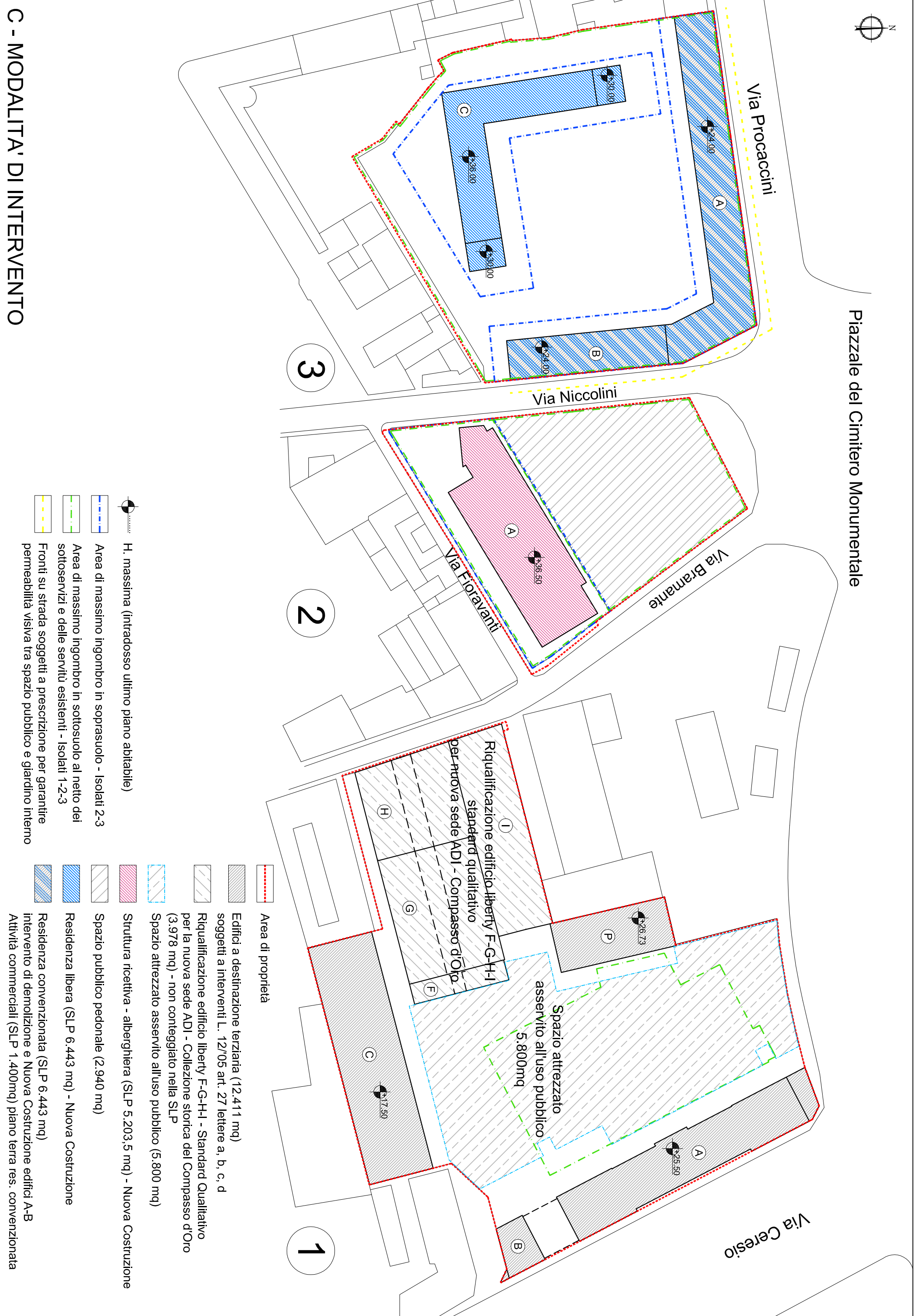




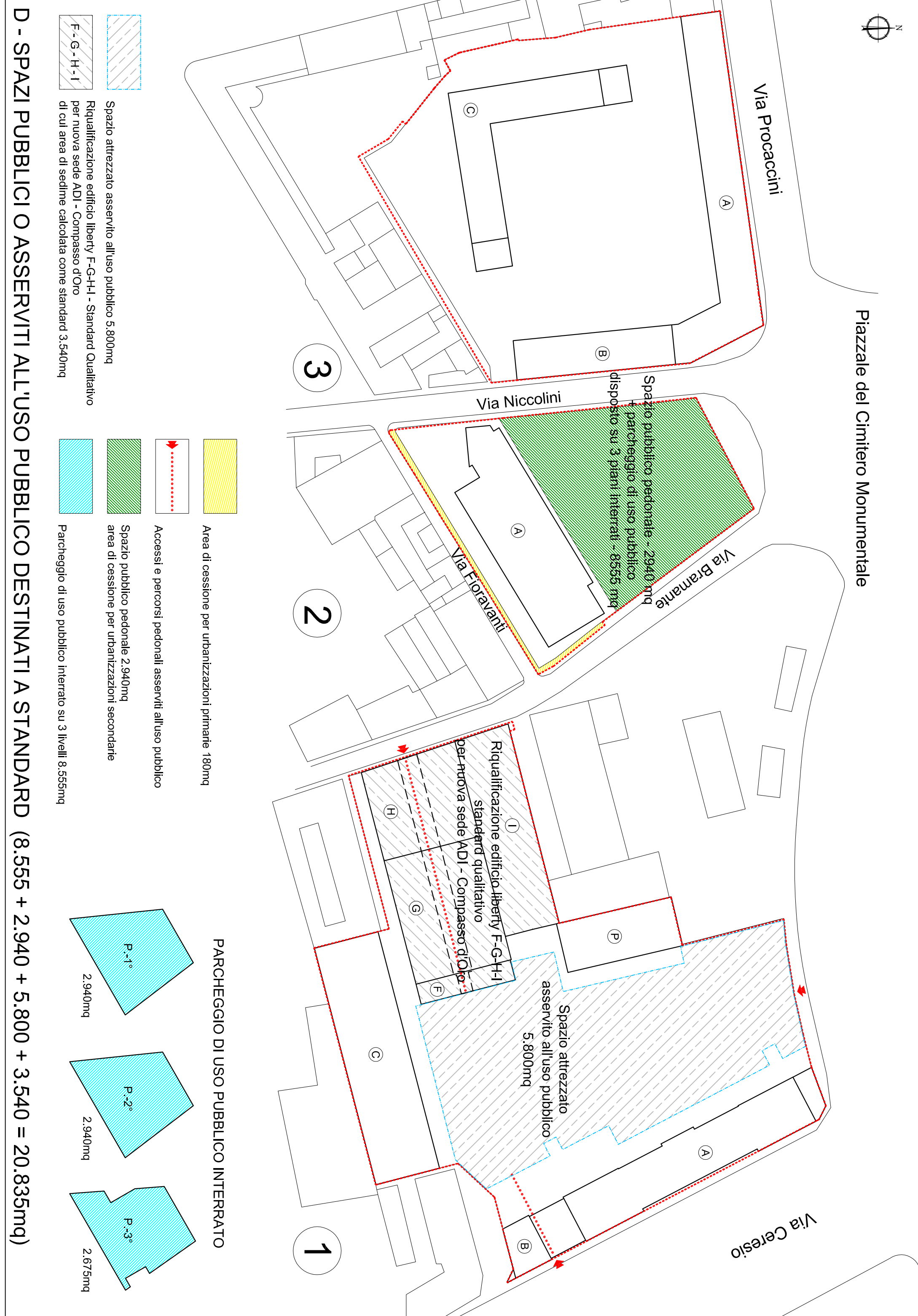
A - PLANIVOLUMETRICO INSERITO NEL TESSUTO URBANO ESISTENTE



B - PLANIMETRIA DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE E DA MANTENERE



C - MODALITA' DI INTERVENTO



D - SPAZI PUBBLICI O ASSERVITI ALL'USO PUBBLICO DESTINATI A STANDARD (8.555 + 2.940 + 5.800 + 3.540 = 20.835mq)

PROPOSTA DEFINITIVA - PARAMETRI INSEDIATIVI DEL P.II			mq
AREA DI PROPRIETA' PV	Sup. edificabili Isolati 1 + 2 + 3 = 15.310 + 5.494 + 10.501		31.305
EDIFICABILE	Indice di edificabilità UT (come da documento di inquadramento delle politiche comunali - 2000/2005 - paragrafi 231.2 lettere b), d)		0,75
INDICE DI EDIFICABILITA' (UT)			mq/mq
EDIFICI ESISTENTI DA MANTENERE - ISOLATO 1	edifici A + B, C, P = 4.600 + 519 + 3.912 + 3.380		12.411
	area di pertinenza degli edifici da mantenere 12.411 x 3/7		5.319
SUP. EDIFICABILE DI PROGETTO ISOLATO 2, 3	area fondaria edificabile: 31.305 - 5.319		25.986
ISOLATI 2 e 3	25.986 x 0,75 =		19.489,5
MODALITA' DI INTERVENTO ISOLATO 1	riqualificazione edificio liberty F-G-H-I da destinare a Standard Qualitativo per la Nuova sede ADI - collezione storica del Compasso d'Oro - Isolato 1 (non conteggiato nel calcolo della SLP)		3.978
	edifici terziari esistenti da mantenere - Isolato 1		12.411
	struttura ricettiva - alberghiera - Isolato 2		5.202,5
	residenza in libero mercato - Isolato 3		6.443
	residenza convenzionata - Isolato 3		6.443
	negozi al piano terra residenza convenzionata - Isolato 3		1.400
	demolizione edifici B (parte), D-E-Q		5.302
	riqualificazione attività terziarie esistenti (L. 12/05 art. 27) riqualificazione edificio liberty F-G-H-I Standard Qualitativo per la Nuova sede ADI - Compasso d'Oro		12.411
	spazio attrezzato asservito all'uso pubblico (5.800 mq)		3.978
	spazio pubblico pedonale - Isolati 2,3		5.800
	parcheeggi privati interrali - 3 livelli (NC)		7.410
	demolizione edifici A-B-C-D		3.507
	struttura ricettiva - alberghiera (N.C.)		5.202,5
	parcheeggi privati interrali - 3 livelli (NC)		4.160
	parcheeggi di uso pubblico interrali - 3 livelli (NC)		8.555
	spazio pubblico pedonale sopra i parcheeggi interrali (NC)		2.940
	demolizione edifici A-B, C, D, E		12.484
	residenza in libero mercato - (NC)		6.443
	residenza convenzionata - (demolizione e Nuova Costruzione)		6.443
	negozi al piano terra residenza convenzionata		1.400
MODALITA' DI INTERVENTO ISOLATO 3	parcheeggi privati interrali (NC)		8.572
	uffici da mantenere - Isolato 1 : 100% x 12.411		12.411
	attività ricettiva - Isolato 2 : 100% x 5.202,5		5.202,5
	attività commerciale - Isolato 3 : 100% x 1.400		1.400
	residenza libera e convenzionata - 80% x 12.888		10.309
	Totale fabbisogno standard		29.323,5
FABBRICAZIONE STANDARD NEL P.II	spazio attrezzato asservito all'uso pubblico - Isolato 1		5.800
	edifici esistenti da mantenere - Isolato 1		3.540
	riqualificazione dell'edificio liberty F-G-H-I - Standard Qualitativo per la Nuova sede ADI - Compasso d'Oro		14.200
	importo lavori di circa 4.900.000 € pari a uno standard equivalente di 4.900.000/345,08 = 14.200mq		8.555
	parcheeggio interrali di uso pubblico tre livelli - Isolato 2		2.940
	spazio pubblico pedonale - Isolato 2		2.940
	Totale standard di progetto		35.035
STANDARD DI PROGETTO	ampliamento marciapiedi vie Fioravanti - Bramante		180
	50% SLP attività ricettiva Isolato 2		2.602
	50% SLP attività commerciale Isolato 3		700
	residenza Isolato 3 : 100% sup. di vendita		1.184
	struttura ricettiva Isolato 2 - 20% SLP		1.041
	negozi Isolato 3 : 100% sup. di vendita		840
	residenza Isolato 3 : mq. 12.888 x 3/10		3.866
	Totale fabbisogno parcheeggi privati		10.664
FABBRICAZIONE PARCHEGGI PRIVATI NEL P.II	parcheeggi interrali privati Isolato 1 - 3 livelli		7.410
	parcheeggi interrali privati Isolato 2 - 3 livelli		4.160
	parcheeggi interrali privati Isolato 3 - 2 livelli		8.572
	Totale parcheeggi privati di progetto > 10.664mq.		20.142

PII PORTA VOLTA - DETERMINAZIONE DEL FABBRISOGNO DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI				
ISOLATO 1				
attività	mq	intervento	parcheeggio privato o di u. p.	totale parcheeggi
Edificio A - terziario	4.600	0	1.380	1.380
Amnesso B - terziario	519	0	166	166
Edificio C - terziario	3.912	0	1.174	1.174
Edificio P - terziario	3.380	0	1.014	1.014
Edificio F-G-H-I	3.978	0	1.194	1.194
Totale parcheeggi Isolato 1		0	4.918	4.918
ISOLATO 2				
Struttura ricettiva	5.202,5	2.602	1.041	3.643
Totale parcheeggi Isolato 2		2.602	1.041	3.643
ISOLATO 3				
Residenza libera	6.443	N.C.	580	1.933
Res. convenzionata	6.443	N.C.	580	1.933
Negozi piano terra	1.400	den. e N.C.	50% SLP	700
Totale parcheeggi Isolato 3		1.400	1.860	4.706
Totale parcheeggi Isolati 1 - 2 - 3			4.462	10.565
				15.127

PII PORTA VOLTA - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI DI PROGETTO									
parcheggi di uso pubblico				parcheggi privati				Totale parcheeggi box e posti auto	
L. 12/289				L. 12/289				box e posti auto	
mq	posti	mq	posti	mq	posti	mq	posti	box e posti auto	
primo interrato	0	0	2.526	91	0				
secondo interrato	0	0	2.884	115	0				
terzo interrato	0	0	2.000	83	0				
Totale Isolato 1	0	0	7.410	289	0			7.410	
primo interrato	2.940	80	1.100	44	0				
secondo interrato	2.940	79	1.575	64	0				
terzo interrato	2.675	84	1.485	49	0				
Totale Isolato 2	8.555	243	4.160	197	0			12.715	
primo interrato	0	0	4.334	0	146				
secondo interrato	0	0	4.238	0	149				
terzo interrato	0	0	0	0	0				
Totale Isolato 3	0	0	8.572	0	295			8.572	
TOTALE ISOLATI	8.555	243	20.142	446	295			28.697	
								984	

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12

COMUNE DI MILANO

POLO DI PORTA VOLTA

COMPLESSO EDILIZIO POLIFUNZIONALE

AMMINISTRAZIONE

PROGETTA

IMMOBILIARE PORTA VOLTA S.p.A.

IL PROGETTISTA

Prof. Arch. Giancarlo PIRELLA

PROPOSTA DEFINITIVA

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO - STANDARD URBANISTICI

DATA

14 MARZO 2006

12/06-01/09-07/09

14/10-20 MARZO 2006

SETTEMBRE 2010

NUMERO TAVOLA

D-01

SCALA

1:1.000