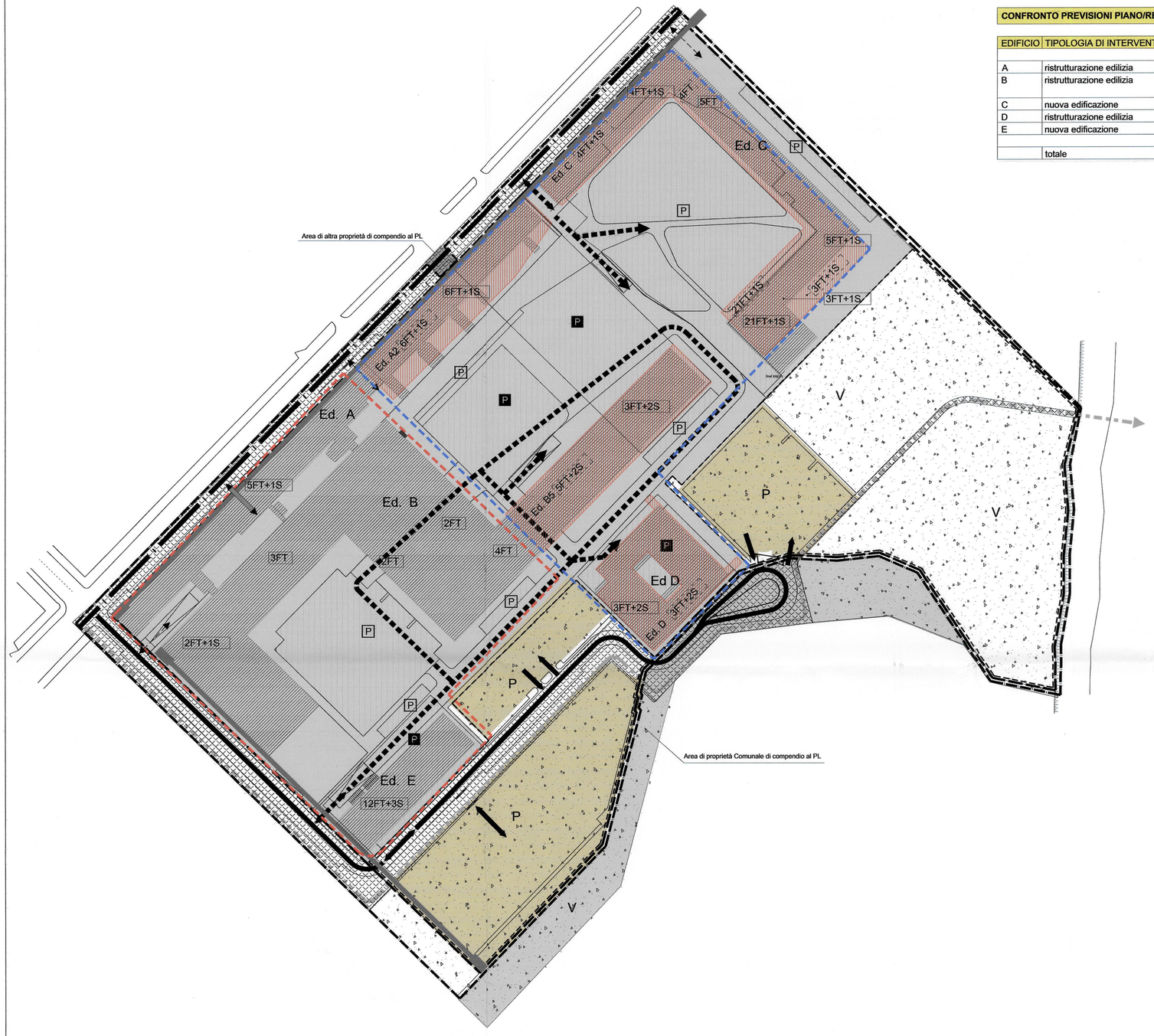

CONFRONTO PREVISIONI PIANO/REALIZZAZIONI

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 **7.473 mq**
Area comunale di compendio al PL **4.666 mq**
Area di altra proprietà di compendio al PL **105 mq**

Area di Proprietà interna al perimetro del PL **77.672 mq**
della quale:
Superficie territoriale del PL (zona B1/I 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 pari al 70% della Slp complessiva
Funzioni compatibili 27.300 pari al 30% della Slp complessiva
Totale 91.000

MODALITA' DI INTERVENTO E DESTINAZIONI FUNZIONALI — Slp

C Nuova edificazione — Produzione — 22.000 mq
A Ristrutturazione edilizia — Produzione — 21.500 mq
D Ristrutturazione edilizia — Funzioni compatibili — 4.800 mq
E Nuova edificazione — Funzioni compatibili — 14.400 mq
B Ristrutturazione edilizia — Produzione e funzioni compatibili — 28.300 mq
TOTALE **91.000 mq**

CALCOLO FABBISOGNO DI AREE A STANDARD
Nuova edificazione produttiva pari al 20% della St corrispondente (Slp/ t.l.) (NTA PRG) 3.288 mq
Funzioni compatibili pari al 75% della Slp (75% di 27.300 mq) (L.R. 1 del 2001) 20.475 mq
Totale 23.743 mq

Totale aree a standard di progetto **24.365 mq**
così suddivise:

Parcheggi pubblici (P) 10.147 mq
Verde pubblico (V) 14.218 mq

AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA **2.602 mq**

TOTALE AREE DI CESSIONE **26.967 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 mc/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 **13.770 mq**
Totale parcheggi di progetto **15.381 mq**

VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA
Superficie coperta max 29.753 mq Pari al 60% della Superficie Fondiaria
Superficie coperta di progetto 21.598 mq

SUPERFICIE FILTRANTE
Parcheggi pubblici 9.224 mq
Verde pubblico 5.222 mq
14.446 mq Pari al 21.4% della St del PL
Totale
Area a VC (vincolo decaduto) **+10.284 mq**
24.739 mq Pari al 36.6% 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
- Aree per urbanizzazione primaria
- Aree per urbanizzazione secondaria
- Perimetro delle aree di cessione
- Viabilità privata
- Nuova viabilità pubblica
- Viabilità pubblica esistente
- Pista ciclabile
- P — Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali a raso
- P — Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali interrati
- P — Parcheggi pubblici a raso
- V — Verde pubblico
- Accesso ai parcheggi pertinenziali
- Accesso pedonale
- Accesso carrabile secondario
- Accesso ai parcheggi pubblici
- 3FT+2S — Numero max piani

LEGENDA

- AREA OGGETTO DI VARIANTE – LOTTO 2 — Sf 20.091 mq
- EDIFICI REALIZZATI A2, B5, C, D — 46.385 mq Slp
- 3FT+2S — NUMERO PIANI REALIZZATI
- PORZIONE AREA DEL PL REALIZZATA – LOTTO 1

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 barreca & la varra	Direttore tecnico:
ST	Progetto strutturale:	Responsabile progetto strutturale:
EL	Progetto impianti elettrici:	Direttore tecnico:
ME	Progetto impianti meccanici:	Direttore tecnico: Responsabile progetto impianti:
VF	Progetto VV.F.:	
PV	Progetto del verde:	
PI	Progetto illuminotecnico:	
CS	Coordinamento sicurezza:	

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO — GIANANDREA BARRECA architetto 19691

COPIA SETTORE
DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
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 21.06.2
Si attesta che il presente documento è composto da n. 1 facciate.
Il Direttore di Area
Arch. Giancarlo Tancredi
11 OTT. 2018

COMUNE DI MILANO

Rev.	Data	Descrizione revisione principale
f		
e		
d		
c		
b		
a		aggiornamenti

ambito:

Titolo:
STATO DI ATTUAZIONE: INDIVIDUAZIONE LOTTO 1 E LOTTO 2

Tavola:
ALLEGATO B

N°Disegno/File Progettista:

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