



CONFRONTO PREVISIONI PIANO/REALIZZAZIONI

EDIFICIO	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	FUNZIONI	Slp max mq	Slp realizzata mq	Slp residua mq
A	ristrutturazione edilizia	produttivo	21.500	10.029	11.471
B	ristrutturazione edilizia	produttivo	15.400	9.556	5.844
		compatibile	12.900	-	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	89.801 mq
Area comunale interna al perimetro del PL	7.473 mq
Area comunale di compendio al PL	4.656 mq
Area di altra proprietà di compendio al PL	500 mq
Area di Proprietà interna al perimetro del PL	77.872 mq
Superficie territoriale del PL (zona B14 NTA PRG)	67.388 mq
Area a VC (NTA PRG) - Vincolo decaduto	10.284 mq
Superficie fondiaria del PL (Sl - area 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	21.500 mq
Edificio A	28.300 mq
Edificio B	4.800 mq
Totale	64.600 mq
- Nuova edificazione	36.400 mq

VERIFICHE EX ART. 32 E 27 DELLE NTA	
Allocazione Slp per funzione:	
Produzione	63.700 mq pari al 70% della Slp complessiva
Funzioni compatibili	27.300 mq pari al 30% della Slp complessiva
Totale	91.000 mq

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 Sl corrispondente (Slp 11.1) (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	23.763 mq
Totale aree a standard di progetto	24.368 mq

Parcheggi pubblici (P)	10.147 mq
Verde pubblico (V)	14.218 mq
AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2.402 mq
TOTALE AREE DI CESSIONE	26.947 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 mq/10)

Slp funzioni compatibili (commercio) da ristrutturare	1.880 mq
Superficie commerciale di vendita	1.425 mq
Fabbisogno ex art. 50 NTA	2.300 mq
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	21.586 mq

SUPERFICIE FILTRANTE	
Parcheggi pubblici	9.224 mq
Verde pubblico	14.446 mq Pari al 21.4% della Sl del PL
Totale	23.670 mq
Area a VC (vincolo decaduto)	+10.284 mq Pari al 36.6% dell'area di proprietà interna al PL
Totale	33.954 mq

LEGENDA

	AREA OGGETTO DI VARIANTE - LOTTO 2	Sl 20.091 mq
	EDIFICI REALIZZATI	46.385 mq Slp
	A2, B5, C, D	
	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: **COMUNE DI MILANO DIREZIONE URBANISTICA PG 581819/2017**

Modalità di intervento: **Del 22/12/2017 09:42:49 INIZIATIVA IMMOBILIARE (S) DIRETTORE DI AREA 22/12/2017**

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 barozzi & la vita	Direttore tecnico:
ST	Progetto strutturale:	GIANFRANCO BARRECA	Responsabile progetto strutturale:
EL	Progetto impianti elettrici:	espilone	Direttore tecnico:
ME	Progetto impianti meccanici:	PRELIOS INTEGRA	Direttore tecnico: Responsabile progetto impianti:
VF	Progetto V.V.F.:		
PV	Progetto del verde:		
PI	Progetto illuminotecnico:		
CS	Coordinamento sicurezza:		

COPIA SETTORE

DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
Allegato alla proposta di deliberazione n. 1949/2018
Si attesta che il presente documento è composto di n. 1 fasciate

IL DIRETTORE D'AREA
GIANCARLO TANEREDI
22 MAG. 2018
Arch. Franco Zinna

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	