



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	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	89.501 mq	
Area comunale interna al perimetro del PL	7.473 mq	
Area comunale di compendio al PL	4.569 mq	
Area di altra proprietà di compendio al PL	100 mq	
Area di Proprietà interna al perimetro del PL	77.472 mq	
Area di Proprietà esterna al perimetro del PL	12.528 mq	
Superficie territoriale del PL (zona B1/N TA PRG)	67.388 mq	
Area a VC (NTA PRG) - Vincolo decaduto	10.264 mq	
Superficie fondiaria del PL (St - aree a standard)	50.705 mq	
Slp complessiva (gas all'esterno)	91.000 mq	
VERIFICHE EX ART. 19 (3.2.2.b) NTA		
Densità max	36.400 mq	Pari al 40% della Slp complessiva
Slp esistente da recuperare	21.500 mq	
Edificio A	20.300 mq	
Edificio D	4.800 mq	
Totale	54.600 mq	
-Nuova edificazione	36.400 mq	
VERIFICHE EX ART. 32 E 27 DELLE NTA		
Alleggerimento 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	22.000 mq	
A Ristrutturazione edilizia	21.500 mq	
D Ristrutturazione edilizia	4.800 mq	
E Nuova edificazione	14.400 mq	
B Ristrutturazione edilizia	20.300 mq	
TOTALE	91.000 mq	
CALCOLO FABBISOGNO DI AREE A STANDARD		
Nuova edificazione produttiva pari al 20% della Sl corrispondente (Slp L.1) (NTA PRG)	3.269 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	24.385 mq	
Parcheggi pubblici (P)	10.147 mq	
Verde pubblico (V)	14.218 mq	
AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2.692 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)	10.600 mq	(Slp 36.400 mq x 3 = 109.200 mq/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. 18 NTA	2.650 mq	Pari al 200% della superficie di vendita
Totale parcheggi dovuti	13.775 mq	
Totale parcheggi di progetto	15.351 mq	
VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA		
Superficie coperta max	25.763 mq	Pari al 60% della Superficie Fondiaria
Superficie coperta di progetto	21.598 mq	
SUPERFICIE FILTRANTE		
Parcheggi pubblici	9.224 mq	
Verde pubblico	6.222 mq	
Totale	14.446 mq	Pari al 21.4% della Sl del PL
Area a VC (vincolo decaduto)	+10.264 mq	
Totale	24.710 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
- Area per urbanizzazione primaria
- Area per urbanizzazione secondaria
- Perimetro delle aree di cessione
- Viabilità privata
- Nuova viabilità pubblica
- Viabilità pubblica esistente
- Pista ciclabile
- Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali a raso
- Localizzazione indicativa dei parcheggi pertinenziali interrati
- Parcheggi pubblici a raso
- Verde pubblico
- Accesso ai parcheggi pertinenziali
- Accesso pedonale
- Accesso carrabile secondario
- Accesso ai parcheggi pubblici
- Numero max piani

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 baracca & la varra

Direttore tecnico:

ST

Progetto strutturale:

Responsabile progetto strutturale:

EL

Progetto impianti elettrici:

Direttore tecnico:

ME

Progetto impianti meccanici:

Direttore tecnico:

VF

Progetto V.F.:

PV

Progetto del verde:

PI

Progetto illuminotecnico:

CS

Coordinamento sicurezza:

f

e

d

c

b

a

aggiornamenti

Rev.

Data

Descrizione revisione principale

TITOLO:

PLANIMETRIA GENERALE, AZZONAMENTO E
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI: CONFRONTO
PREVISIONI DI PIANO / REALIZZAZIONI

TAVOLA:

16a/VAR

N°Disegno/File Progettista:

Redatto:

Verificato:

Approvato:

Data 1° emissione:

Scala:

1:1000

Data revisione:

18.12.2017

Rev.

LEGENDA

AREA OGGETTO DI VARIANTE - LOTTO 2 - Sf 20.091 mq

EDIFICI REALIZZATI
A2, B3, C, D 46.385 mq Slp

NUMERO PIANI REALIZZATI

PORZIONE AREA DEL PL REALIZZATA - LOTTO 1