

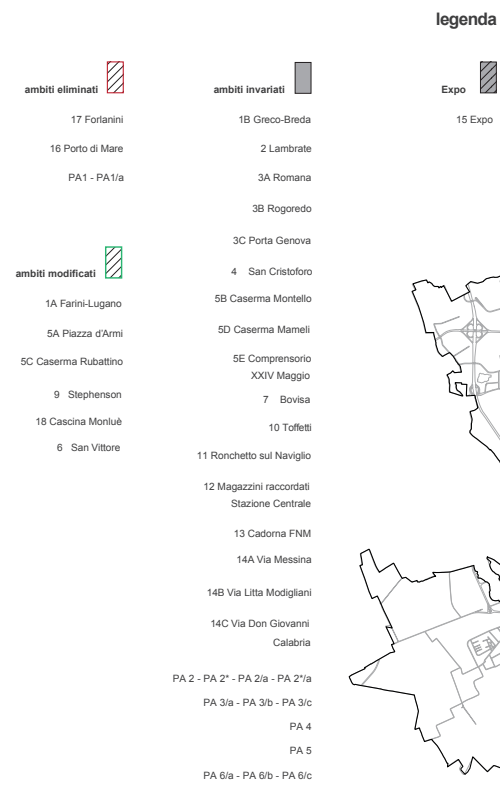


Ambito	St	volume (St*1,5)	PROGETTO SOSTENIBILE	volume residenziale PROGETTO SOSTENIBILE	terziario, commercio	abitanti PROGETTO SOSTENIBILE
ATU e ATIPG	mq	mc		mc	mc	vani
1-A Farini Lugano	651.114	976.671	1/2 volume per ridurre il carico insediativo per diminuire incidenza con il traffico, per evitare congestione	488.336		4.883
1-B Greco-Breda	72.166	108.249		108.249		1.082
2 Lambrate	70.716	106.074		106.074		1.061
3-A Porta Romana	217.207	325.811		325.811		3.258
3-B Rogoredo	21.079	31.619		31.619		316
3-C Porta Genova	102.291	153.437		153.437		1.534
4 San Cristoforo	171.683	257.525		257.525		2.575
5-A Piazza d'Armi	749.518	1.124.277	1/2 volume per ridurre il carico insediativo per diminuire incidenza con il traffico, per evitare congestione	562.139		5.621
5-B Caserma Montello	71.683	107.525		107.525		1.075
5-C Caserma Rubattino	81.881	122.822	eliminare le previsioni di residenza, previsioni di terziario dedicato alla ricerca/un nuovo distretto per Lambrate (ricerca farmaceutica)		122.822	
5-D Caserma Mameli	105.988	158.982		158.982		1.590
5-E Compensorio XXIV Maggio/ Magenta / Carroccio	41.262	61.893		61.893		619
6 San Vittore	65.720		eliminare le previsioni di residenza/permane il carcere	0		
7 Bovisa	846.666	1.269.999		1.269.999		12.700
9 Stephenson	446.030	1.853.254	1/3 solo terziario per laboratori di ricerca e sperimentazione		617.751	
10 Toffetti	103.949	155.924		155.924		1.559
11 Ronchetto sul Naviglio	116.716	175.074		175.074		1.751
12 Magazzini raccordati /Stazione Centrale	225.421	338.132		338.132		3.381
13 Cadorna	114.648	171.972		171.972		1.720
14-A via Messina	32.995	49.493		49.493		495
14-B via Litta Modignani	153.676	230.514		230.514		2.305
14-C via Don Giovanni Calabria	72.456	108.684		108.684		1.087
15 Expo	971.735		centro produzione RAI e orto planetario	EXPO ha un percorso autonomo		
16 Porto di Mare	1.191.913	1.787.870				
17 Forlanini	314.084	471.126				
18 Cascina Monluè	258.576	387.864	residenza per studenti attraverso il recupero dell'ex Hotel '90	20.000		200
<b>totale</b>				<b>4.861.377</b>		<b>48.614</b>

Piani Attuati obbligatori eliminati (Ligresti Parco Sud/ex Macello)	St	SLP generata (St*0,65)	vani eliminati dal PROGETTO SOSTENIBILE
PA 1/a	895.820	582.283	17.468
PA 1*	66.181	43.017	1.291
<b>totale</b>			<b>18.759</b>

aree di perequazione	St	SLP generata (St*0,65)	vani
verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	9.556.343		
verde pubblico di nuova previsione su Proprietà Privata (mq)	2.869.700		
Porto di Mare + Forlanini	1.505.997		
	13.932.040		
		applico un indice 0,30 mq/mq	
			4.179.612
			41.796

vani totali di nuova edificazione nel PROGETTO SOSTENIBILE **71.651**



le modifiche degli Ambiti di Trasformazione (ATU e ATIPG) e dei Piani Attuativi

**varianti essenziali al Documento di Piano, DdP**

n°	ambito	variante	modifica /destinazione	mc da PGT	mc da VARIANTE	delta PGT-VARIANTE (mc)	vani eliminati dal PGT
1	ATIPG Porto di Mare	variante <b>abrogativa</b> della "cittadella della giustizia"	L'ATIPG Porto di Mare diviene verde pubblico di nuova progettazione (parco urbano)	1.787.870	0	1.787.870	17.879
2	ATIPG Forlanini	variante <b>abrogativa</b> dell'intero ambito Forlanini	L'ATU Forlanini diviene verde pubblico di nuova progettazione (parco urbano)	471.126	0	471.126	4.711
3	ATU Piazza d'Armi	variante di <b>modifica</b> del perimetro dell'ambito	esclusione dall'ambito dell'ospedale militare che ritorna parte del Tessuto Urbano Consolidato				
		variante <b>modifica</b> del volume residenziale da insediare	1/2 del volume previsto	11.232.277	5.621.139	5.611.138	56.111
4	ATU Stephenson	variante <b>abrogativa</b> del volume da insediare	1/3 del volume previsto solo terziario e commercio	3.706.509	1.235.503	2.471.006	24.710
5	ATU Farini/Lugano	variante di <b>modifica</b> del volume residenziale da insediare	1/2 del volume previsto	976.671	488.336	488.335	4.883
6	PA1	variante <b>abrogativa</b> dei diritti volumetrici generati dalle aree adiacenti al Parco Agricolo Sud (PA1/a) da collocare nelle corrispondenti aree a "pertinenza diretta" (perequazione) denominate PA1 e PA1*. (art. 35, comma 2a, NTA PdR)	Le aree che rientrano nel Parco Sud diventano aree a verde pubblico con indice perequativo di 0,30 mq/mq. L'area dell'ex macello e l'area PA1 e PA1* ritornano a fare parte del Tessuto Urbano Consolidato, TUC	935.242	0	935.242	9.352
7	Ambiti di Trasformazione Periurbana	variante <b>abrogativa</b> dell'indice Ut 0,15 mq/mq per tutti i PCU e le aree agricole	le aree agricole, ATP e i Parchi di Cintura Urbana non generano diritti edificatori	13.885.789	0	13.885.789	138.858
8	strada Interquartiere	variante <b>abrogativa</b> della strada Interquartiere Nord	sostituzione con una linea di forza di trasporto pubblico				
9	tunnel Expo-Garibaldi-Forlanini	variante <b>abrogativa</b> del tunnel Expo-Garibaldi-Forlanini					
10	aree industriali dismesse	variante di <b>modifica</b> dell'indice previsto in caso di cambio di destinazione d'uso, ora pari a quello esistente (indici industriali molto alti)	nelle aree industriali dismesse l'indice sarà pari a 0,5 mq/mq, ovvero 1,5 mc/mq con obbligo del 50% destinato a verde (referendum)	2.711.655	0	2.711.655	27.117
11	aree industriali produttive	variante <b>abrogativa</b> dell'articolo 5, comma 1 e 4, NTA del Piano delle Regole.	tutte le aree con destinazione produttiva dovranno rimanere tali	41.049.666	0	41.049.666	410.497
12	ATIPG Monluè	variante di <b>modifica</b>	riconversione ecomostro "hotel '90" in Casa dello Studente	387.864	20.000	367.864	3.679
						67.520.695	675.207

\*40% del totale

**varianti essenziali al Piano delle Regole, PdR**

Le varianti al Piano delle Regole risultano essenzialmente focalizzate su TUC, NAF e ATP.

Per il Nucleo di Antica Formazione la variante prevede l'aggiunta di tutti i quartieri di edilizia economica popolare (190.989 mq), mentre per il Tessuto Urbano Consolidato e le annesse Aree ad elevata accessibilità alla rete del trasporto la variante prevede che mantengano il volume esistente e che non accolgano volume derivante dalla perequazioni.

La variante al Piano delle Regole definisce un nuovo indice perequativo per le aree di verde su proprietà privata già inserite nel PGT e mantenute, e per le aree nel Parco Sud che passano da 38.000.000 di mq previsti da PGT a soli 12.000.000 di mq da variante. L'indice perequativo diventa 0,30 mq/mq in quanto la superficie a cui è applicata si riduce di circa un terzo.

Le quantità delle varianti al PdR risultano importanti:

la variante al PdR elimina 753.106 abitanti/vani previsti dal PGT attuale.

n°	ambito	variante	note	mc da PGT	mc da VARIANTE	delta PGT-VARIANTE (mc)	vani eliminati dal PGT
1	NAF	variante di <b>modifica</b> del Nucleo di Antica Formazione	inserimento dei quartieri popolari storici (190.989 mq)				
2	Aree ad elevata accessibilità alla rete di trasporto	variante <b>abrogativa</b> dell'indice minimo 0,1 mq/mq	mantenimento del volume esistente senza aggiungere volume derivante dalla perequazione	66.509.418	0	66.509.418	665.094
3	TUC *	variante <b>abrogativa</b> dell'indice unico 0,5 mq/mq	mantenimento del volume esistente senza aggiungere volume derivante dalla perequazione	8.801.200	0	8.801.200	88.012
						75.310.618	753.106

	PGT		VARIANTI al Piano delle regole, PdR				
	mc	vani	mc	vani	delta mc	vani	note
TUC	123.669.000	951.000	*				
NAF	12.220.018		previsto da PGT	190.989	12.411.007	190.989	aggiunta dei quartieri popolari (+190.989 mq)
ATP e verde (perequazione)	13.885.789	138.858	verde pubblico di nuova previsione nel Parco Sud	2869700	13.932.040	41.796	ridotta la superficie delle aree a perequazione e applicazione indice 0,30 mq/mq
			9556343 +	2869700 +	1.505.997 =		

* ipotesi		VOLUME ESISTENTE - mc (A)	VOLUME PROGETTO - mc (B)	DELTA VOLUME (A-B)	VANI
1/alta	100 mc / ab	123.669.000,00	218.812.843,50	95.143.843,50	951.438,44
2/media	120 mc / ab	148.402.800,00	218.812.843,50	70.410.043,50	586.750,36
3/bassa	150 mc / ab	185.503.500,00	218.812.843,50	33.309.343,50	222.062,29

15% \* 586.750,36 = 88.012,55

Le varianti essenziali al Documento di Piano riguardano principalmente gli Ambiti di Trasformazione (ATU e ATIPGT) i quali, insieme ai Piani Attuativi, determinano la capacità insediativa del Piano.

Per gli ambiti Farini/Lugano e Piazza D'Armi la variante prevede che il volume residenziale previsto venga dimezzato; per l'ambito Stephenson la variante prevede che il volume previsto diventi 1/3 e si tramuti in terziario e commercio, non più residenziale.

La variante prevede l'abrogazione degli interi ambiti Forlanini e Porto di Mare i quali diventano rispettivamente, uno parte integrante del Tessuto Consolidato e l'altro verde pubblico. Per quanto riguarda invece ATIPG Monluè si è pensato ad una variante di modifica con la previsione di riconvertire il vecchio edificio in disuso dell'ex hotel costruito per i Mondili del 1990 in residenza per studenti.

Le varianti al DdP riguardano inoltre le grandi previsioni di infrastrutture.

Si prevede l'abrogazione della strada Interquartiere Nord e del tunnel Expo - Garibaldi - Forlanini.

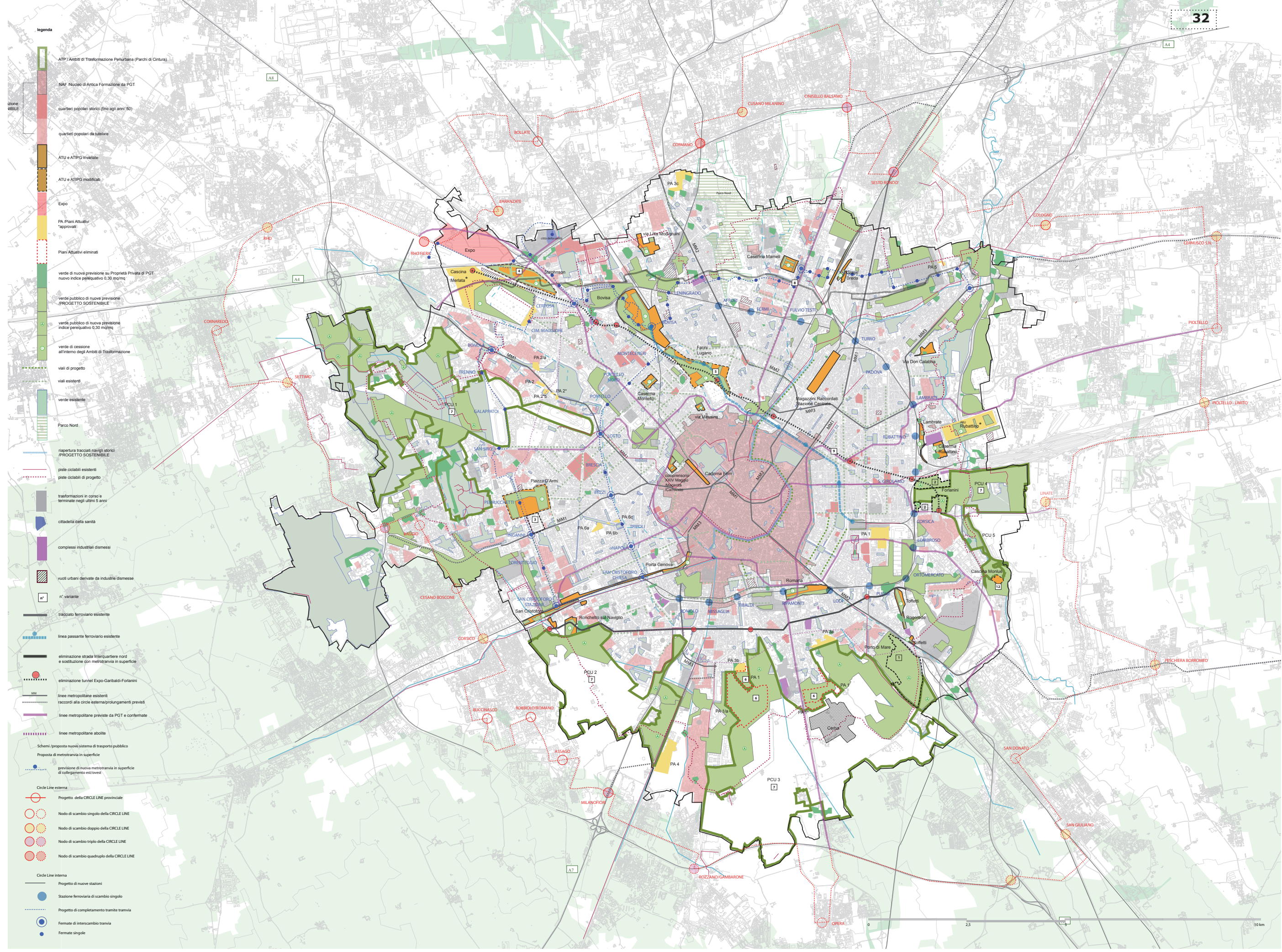
Per le aree industriali produttive invece la variante prevede il mantenimento della destinazione d'uso, mentre per quelle dismesse è previsto l'applicazione di un indice Ut non superiore a 0,50 mq/mq e la previsione di dedicare almeno il 50% dell'intera area a verde.

E' interessante osservare il delta che si crea tra PGT e VARIANTE:

attraverso l'applicazione di queste sole varianti di abrogazione e modifica è possibile eliminare 671.528 vani di nuova edificazione, ovvero 672.000 abitanti in più.

**varianti essenziali alle Norme Tecniche di Attuazione**

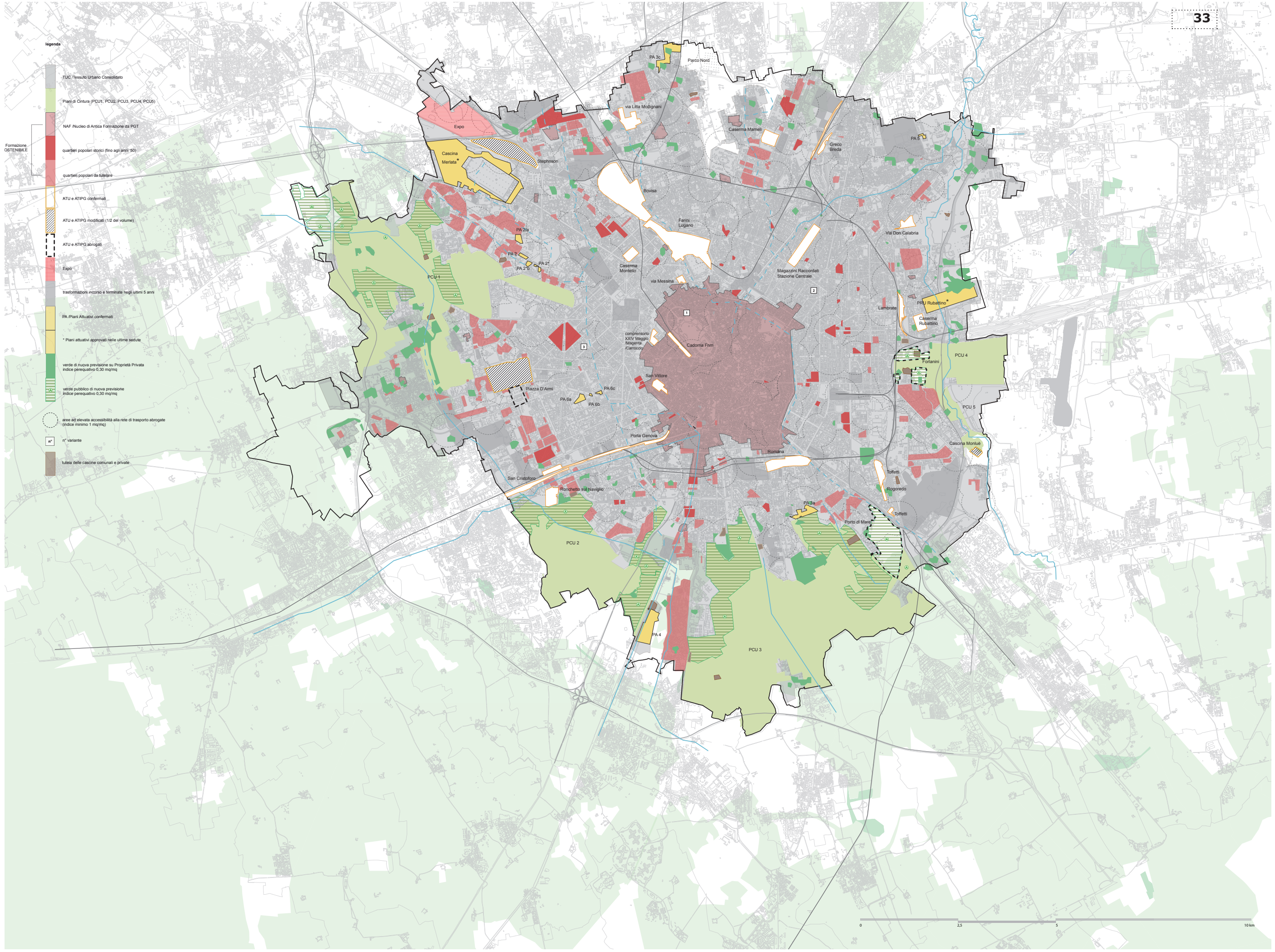
	VARIANTI alle Norme Tecniche di Attuazione, NTA	Art.
<b>A</b>	I Parchi di Cintura (PCU) e le aree agricole del Parco Agricolo Sud Milano non generano diritti edificatori	art. 5, comma 1.2, NTA DdP
<b>B</b>	Le aree di perequazione/compensazione sono riferite solamente alle zone di verde e servizi che si distinguono in verde urbano di nuova previsione su Proprietà Privata e verde pubblico di nuova previsione all'interno del Parco Sud. A queste aree si applica un indice di perequazione pari a 0,30 mq/mq	
<b>C</b>	All'interno del Tessuto Urbano Consolidato, TUC, si conferma il volume esistente; non si attribuisce l'indice MINIMO 1 mq/mq alle aree con elevata accessibilità alla rete del trasporto	art. 8, NTA PdR
<b>D</b>	Per il Nucleo di Antica Formazione si prevede il mantenimento del volume esistente e la tutela delle caratteristiche storico ambientali dell'edificato; si aggiungono i quartieri di edilizia popolare storici e da tutelare	
<b>E</b>	TUC e NAF non sono ambiti di atterraggio di diritti volumetrici	
<b>F</b>	Le destinazioni d'uso non sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione" come da PGT, ma sono definite ambito funzionale per ambito funzionale (art 51., Lg.Rg. 12/2005), distinte in PRINCIPALI, COMPLEMENTARI E COMPATIBILI. Si definiscono inoltre destinazioni d'uso da escludere	art. 5, comma 1, NTA PdR
<b>G</b>	Si definisce una norma specifica per la tutela dei quartieri popolari per i quali deve essere previsto il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso	
<b>H</b>	Alle aree industriali dismesse viene applicato l'indice 0,50 mq/mq, di cui il 50% sarà destinato a verde (Referendum)	art. 5, comma 4, NTA PdR
<b>I</b>	Le attività produttive in funzione si confermano con la destinazione produttiva	art. 5, NTA PdR



- legenda**
- ATP (Anzidi di Trasformazione Periurbana (Parchi di Cintura))
  - NAF (Nucleo di Antica Formazione da PGT)
  - quartieri popolari storici (fino agli anni '50)
  - quartieri popolari da tutelare
  - ATU e ATIPG invariato
  - ATU e ATIPG modificati
  - Expo
  - PA (Piani Attuativi "approvati")
  - Piani Attuativi eliminati
  - verde di nuova previsione su Proprietà Privata di PGT nuovo indice perequativo 0,30 mq/mq
  - verde pubblico di nuova previsione (PROGETTO SOSTENIBILE)
  - verde pubblico di nuova previsione indice perequativo 0,30 mq/mq
  - verde di occasione all'interno degli Ambiti di Trasformazione
  - viali di progetto
  - viali esistenti
  - verde esistente
  - Parco Nord
  - riapertura tracciati navighi storici (PROGETTO SOSTENIBILE)
  - piste ciclabili esistenti
  - piste ciclabili di progetto
  - trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni
  - cittadella della sanità
  - complessi industriali dismessi
  - vuoti urbani derivati da industrie dismesse
  - n° variante
  - tracciato ferroviario esistente
  - linea passante ferroviario esistente
  - eliminazione strada Interquartiere nord e sostituzione con metropolitana in superficie
  - eliminazione tunnel Expo-Garibaldi-Fortinari
  - linee metropolitane esistenti
  - racordi alla circle esterna/prolungamenti previsti
  - linee metropolitane previste da PGT e confermate
  - linee metropolitane abolite
  - Schemi/proposta nuovo sistema di trasporto pubblico
  - Proposta di metropolitana in superficie
  - previsione di nuova metropolitana in superficie di collegamento est/ovest
  - Circle Line esterna**
  - Progetto della CIRCLE LINE provinciale
  - Nodo di scambio singolo della CIRCLE LINE
  - Nodo di scambio doppio della CIRCLE LINE
  - Nodo di scambio triplo della CIRCLE LINE
  - Nodo di scambio quadruplo della CIRCLE LINE
  - Circle Line interna**
  - Progetto di nuove stazioni
  - Stazione ferroviaria di scambio singolo
  - Progetto di completamento tramite tramvia
  - Fermate di interscambio tramvia
  - Fermate singole

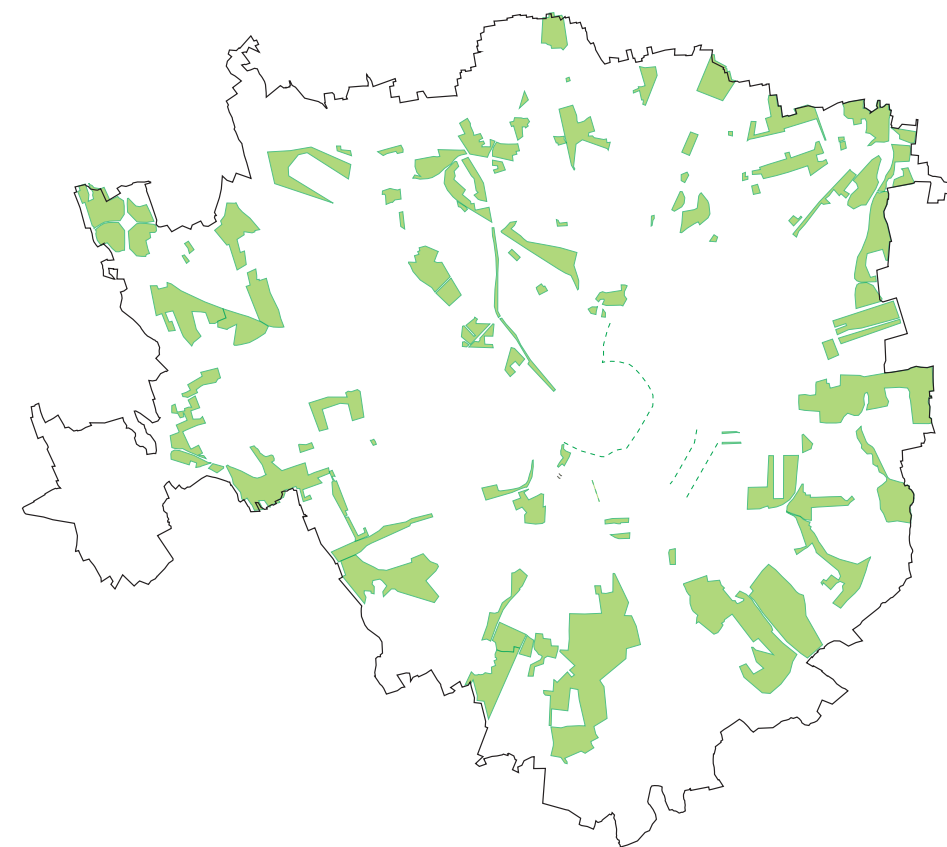
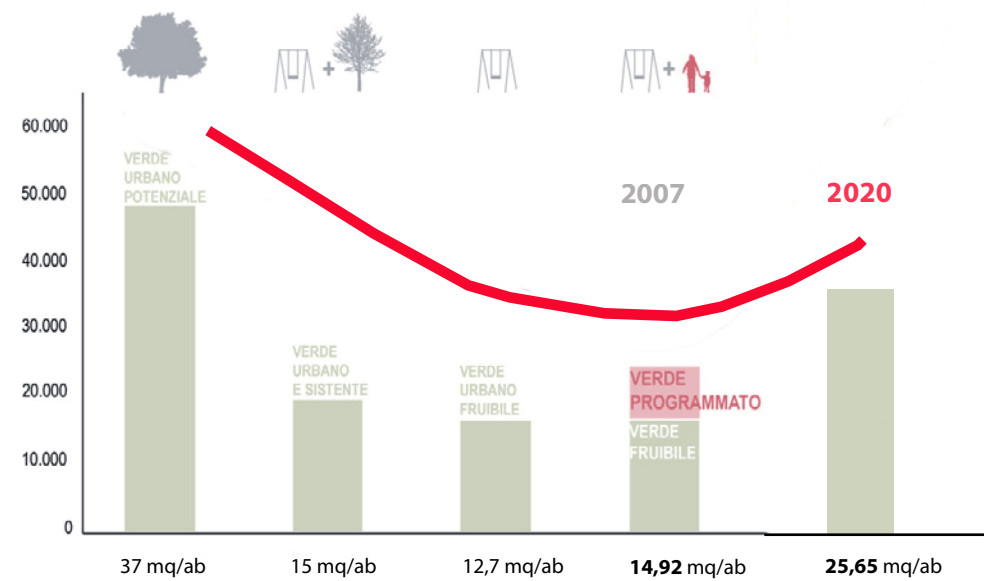


- Legenda**
- TUC Tessuto Urbano Consolidato
  - Plani di Cintura (PCU1, PCU2, PCU3, PCU4, PCU5)
  - NAF Nucleo di Antica Formazione da PGT
  - quartieri popolari storici (fino agli anni '50)
  - quartieri popolari da tutelare
  - ATU e ATIPG confermati
  - ATU e ATIPG modificati (1/2 del volume)
  - ATU e ATIPG abrogati
  - Expo
  - trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni
  - PA (Piani Attivati) confermati
  - \* Piani attivati approvati nelle ultime sedute
  - verde di nuova previsione su Proprietà Privata  
indice perequativo 0,30 mq/mq
  - verde pubblico di nuova previsione  
indice perequativo 0,30 mq/mq
  - aree ad elevata accessibilità alla rete di trasporto abrogate  
(indice minimo 1 mq/mq)
  - n° variante
  - tutela delle cascine comunali e private



VERDE PUBBLICO POSSIBILE PER ZONA				
ZONA	Verde pubblico di progetto (mq)	Verde pubblico entro ATU e ATIPG (mq)	Verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	VERDE PUBBLICO POSSIBILE (mq)
1	75.461	176.707	0	252.168
2	1.850.496	0	0	1.850.496
3	1.449.755	105.365	0	1.555.120
4	1.723.074	3.114.820	0	4.837.894
5	856.258	0	5.014.558	5.870.816
6	1.304.582	448.517	1.220.846	2.973.945
7	818.831	387.355	2.856.767	4.062.953
8	812.012	112.588	464.171	1.388.771
9	743.801	539.593	0	1.283.395
Milano	9.634.268	4.884.946	9.556.343	24.075.558

+ Verde Urbano/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE (mq)	2.869.700
	26.945.258
+ Porto di Mare (1.191.913 mq) e Forlanini (314.084 mq)	1.505.997
	28.451.255



STANDARD DI VERDE PUBBLICO POSSIBILE PER ZONA								
Zone	Sup. territoriale complessiva (mq)	Residenti al 31/12/2007	Abitanti teorici progetto PROGETTO SOSTENIBILE	Verde esistente confermato (mq)	verde PROGETTO SOSTENIBILE (mq)	esistente + progetto PROGETTO SOSTENIBILE (mq)	Standard pop. al 31/12/2007 (mq/ab)	Standard pop. Prevista PROGETTO SOSTENIBILE (mq/ab)
1	9.384.290	99.311	99.311	733.321	252.168	985.489	9,92	9,92
2	12.900.311	132.969	149.806	559.751	1.850.496	2.410.248	18,13	16,09
3	14.712.311	139.957	157.679	1.440.851	1.555.120	2.995.972	21,41	19,00
4	20.441.363	149.618	168.563	1.405.795	4.837.894	6.243.688	41,73	37,04
5	30.553.918	116.574	131.335	535.246	5.870.816	6.406.062	54,95	48,78
6	18.566.241	150.404	169.449	864.448	2.973.945	3.838.392	25,52	22,65
7	31.922.326	170.634	192.240	3.220.906	4.062.953	7.283.859	42,69	37,89
8	24.428.167	176.286	198.608	1.553.179	1.388.771	2.941.950	16,69	14,81
9	21.547.692	162.441	183.010	3.114.086	1.283.395	4.397.480	27,07	24,03
Milano	184.456.619	1.298.195	1.574.202	13.427.584	24.075.558	37.503.142	28,89	23,82
					+ 2.869.700			
					+ 1.505.997			
					= 28.451.255	41.878.839	32,26	26,60

STANDARD DI VERDE PUBBLICO DI PGT PER ZONA					
Zone	Popolazione al 31/12/2007	Abitanti teorici PGT (prev. 2030)	Verde di PGT (mq)	Standard pop. al 31/12/2007	Standard pop. PGT (2030)
1	99.311	103.988	764.503	7,7	7,35
2	132.969	163.919	744.300	5,6	4,54
3	139.957	178.205	2.116.352	15,12	11,88
4	149.618	210.922	2.783.318	18,6	13,2
5	116.574	153.007	1.194.594	10,25	7,81
6	150.404	189.657	1.336.348	8,89	7,05
7	170.634	243.535	4.123.803	24,17	16,93
8	176.286	236.959	2.406.251	13,65	10,15
9	162.441	307.445	3.899.826	24,01	12,68
MILANO	1.298.195	1.787.637	19.369.296	14,92	10,84

valori globali di perequazione di progetto sostenibile confrontati con i dati di PGT			
tipologi di verde a cui è applicata la perequazione	dati di PGT (mq)	progetto sostenibile (mq)	delta tra PGT e progetto
verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	30.857.310	9.556.343	-70%
verde pubblico di nuova previsione su Proprietà Privata (mq)	2.869.700	2.869.700	
Porto di Mare (1.191.913 mq) e Forlanini (314.084 mq)	ATIPG	1.505.997	
<b>aree di perequazione</b>	<b>33.727.010</b>	<b>13.932.040</b>	

progetto sostenibile (mq)	volumi generati dalla perequazione	vani derivanti di PROGETTO	vani derivanti dalla perequazione da PGT (ATP e verde di proprietà privata)	delta tra vani di PROGETTO e vani previsti da PGT	%
13.932.040	applico un indice 0,30 mq/mq	4.179.612	41.796	153.207	111.411
					-73%

PGT adottato (vani)	nuova edificazione		n°vani totali	fabbisogno insorgente al 2018 (vani)	% del fabbisogno al 2018
edilizia libera	81%	412.792	<b>412.792</b>	14.764	4,33%
edilizia convenzionata	6%	28.338	<b>28.338</b>	93.136	27,33%
edilizia sociale	13%	67.064	<b>67.064</b>	232.912	68,34%
		508.194	508.194	340.812	

PROPOSTA SOSTENIBILE (vani)	nuova edificazione + perequazione		recupero quota sfitto*		riuso uffici sfitti (900.000 mq)		aree industriali dismesse		PA (+ Rubattino e C.na Merlata) (- Forlanini e Porto di Mare)		trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni		n°vani totali	fabbisogno insorgente al 2018 (vani)
edilizia libera	-	-	50%	24.000	20%	5.400	20%	1.350	56%	18.130	49%	27.861	<b>76.741</b>	14.764
edilizia convenzionata	30%	21.496	50%	24.000	40%	10.800	40%	2.700	30%	9.713	36%	20.762	<b>89.471</b>	93.136
edilizia sociale	70%	50.155			40%	10.800	40%	2.700	15%	4.952	15%	8.608	<b>77.215</b>	232.912
<b>vani totali</b>		71.651		48.000		27.000		6.750		32.375		57.231	243.427	340.812

\* 80.000 appartamenti sfitti x 60 mq medi = 4.800.000 mq

fabbisogno insorgente al 2018 (vani)	vani di nuova edificazioni (PROGETTO SOSTENIBILE)	delta vani (area metropolitana)
232.912	71.651	161.261

vani da ricollocare nell'area metropolitana attraverso l'attuazione di politiche di agevolazione per i Comuni di prima cintura che accolgano l'edilizia sociale che manca a Milano per rispondere a tutto il fabbisogno: fermate della metropolitana, poli di ricerca, collegamenti ciclopedonali verso il centro di Milano.

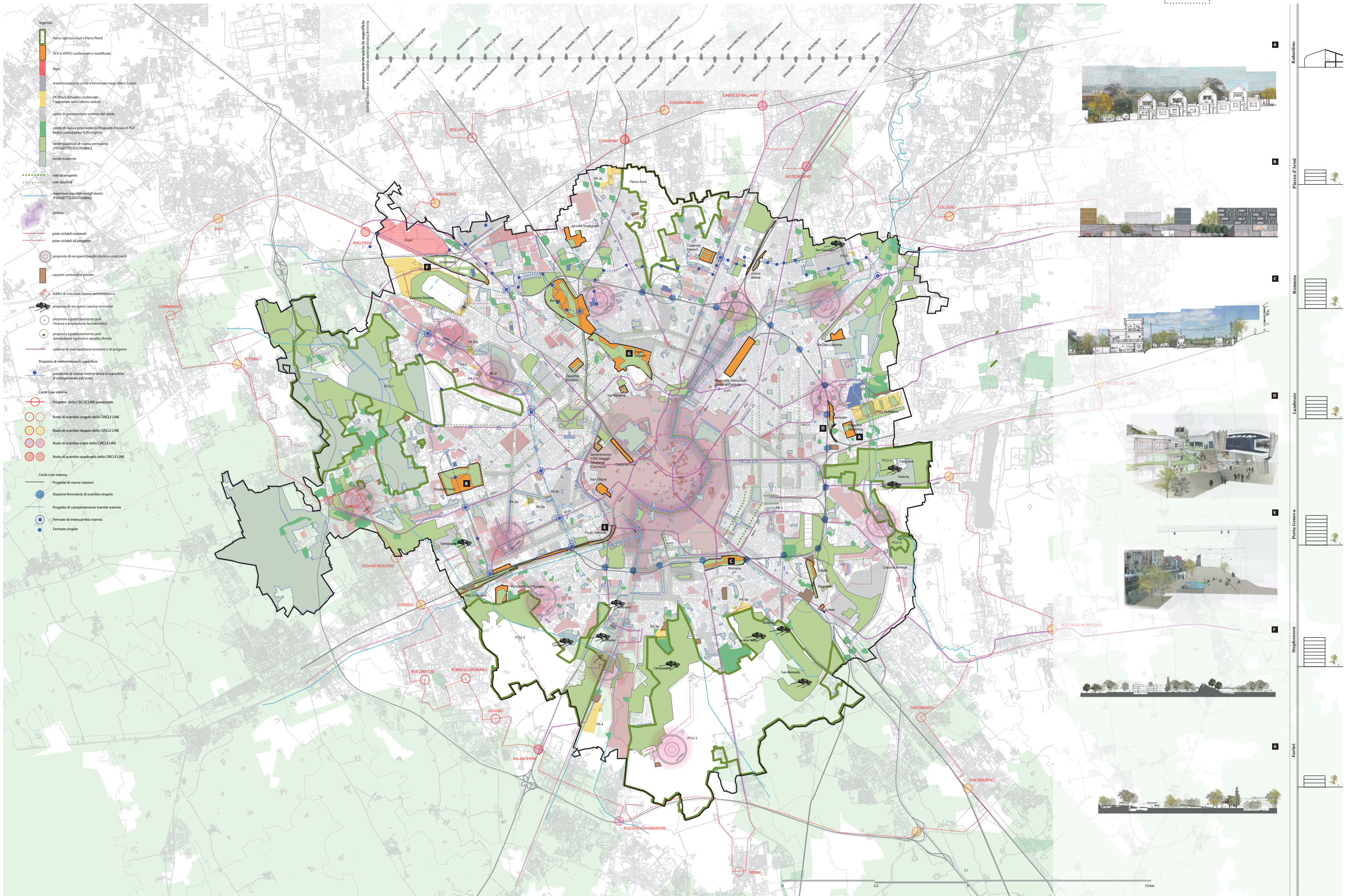
abitanti al 31/12/2007	nuovi vani previsti (PROGETTO SOSTENIBILE)	capacità insediativa al 2020
1.298.195	161.257	1.459.452

In questa sintesi non viene calcolato il riuso dello sfitto (81.750 vani di progetto) in quanto sono risultati di natura incerta e soprattutto perchè, il conteggio dei vani ricavati da politiche di questo tipo, non si ritrova nel PGT; diversamente da quest'ultimo, all'interno del progetto, la strategia del riuso è stata conteggiata e considerata, anche se non inserita all'interno del dimensionamento della capacità insediativa al 2020.

	vani	
previsione pgt	71.651	
ereditato dal passato	32.375	
=	57.231	
	161.257	abitanti

+		
riuso	48.000	
	27.000	
	6.750	
=	81.750	abitanti

<b>totale</b>	243.427	nuovi abitanti da insediare per un PROGETTO SOSTENIBILE
---------------	---------	---





**Ambito di trasformazione Farini/Lugano**

st	651.114	mq		
volume	488.336	mc		
commercio/terziario (15%)	73.250	mc	/3 =	24.417
residenza	415.086	%70	290.560	
		%30	124.526	
abitanti standard	4.150	*35 mq/ab	=	145.250
std/ab	24.417	mq	+	145.250 = 169.667
sf	41	mq/ab		
sup. copr.	481.447	mq		
piani	160.482	mq		
	3	n°		

All'interno delle aree di trasformazione, in continuità con il ricalcolo del peso insediativo complessivo, e con le modifiche effettuate, sono state ipotizzate le quantità specifiche degli insediamenti. Sette ambiti campione scelti in relazione alle modifiche: Stephenson e Rubattino modificati rispetto alla destinazione; Piazza d'Armi e Farini/Lugano modificati rispetto al peso insediativo; Porta Genova, Romana, e Lambrate confermati rispetto alle indicazioni del PGT approvato.

I criteri di calcolo, che riporterò di seguito, hanno tenuto conto dello standard di verde medio ricavato dalla proposta di verde pubblico di progetto (26,60 mq/ab), incrementato delle quantità minime previste, di norma, per parcheggi, istruzione e altri servizi (3 mq/ab parcheggi + 4,5 istruzione + 26,6 verde) raggiungendo il tal modo una quantità complessiva di 35 mq/ab.

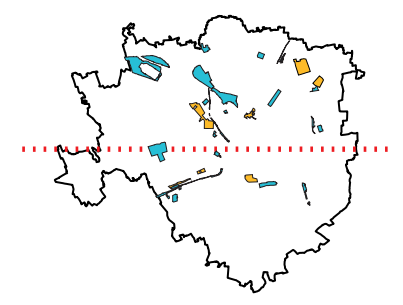
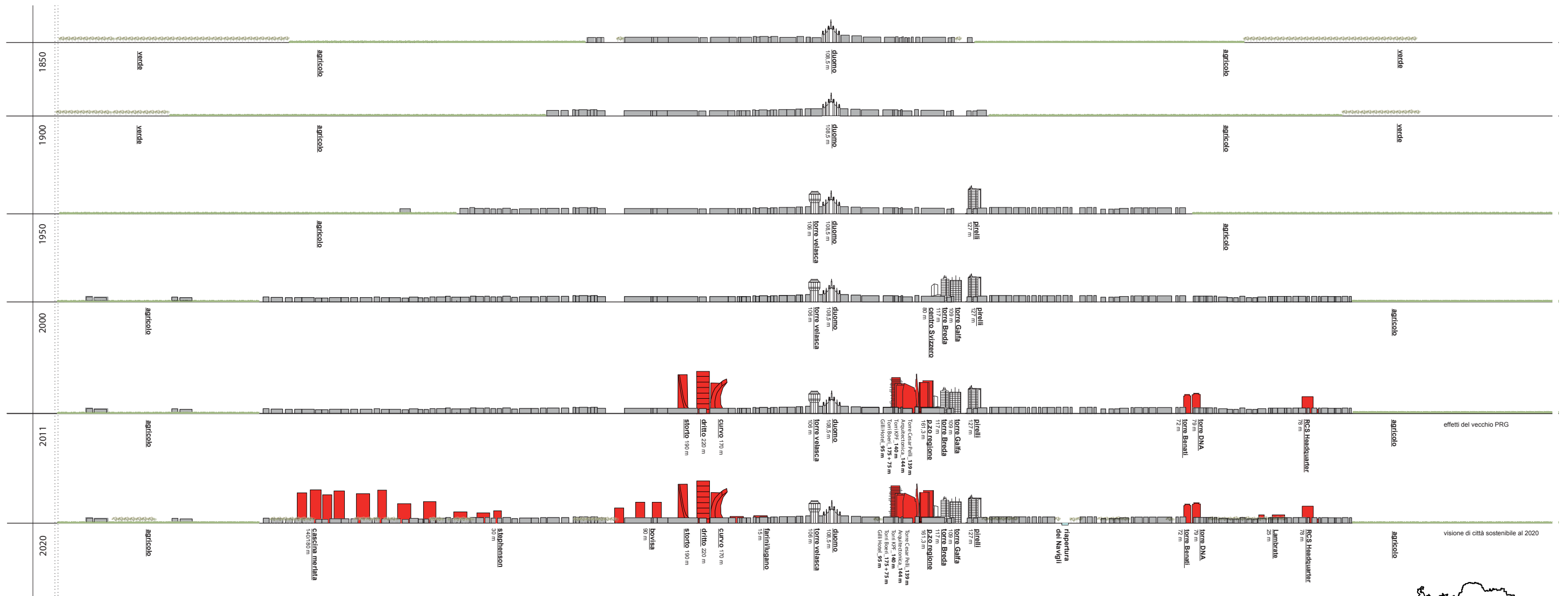
All'interno degli ambiti dedicati a ricerca e terziario si è previsto uno standard del 100% della slp.

Negli ambiti dove prevale la residenza è stata comunque individuata una quota minima di commercio e terziario o funzioni accessorie (15%) a garanzia di una plurifunzionalità degli insediamenti.

Lo standard urbanistico nei vari ambiti, 35 mq/ab, è stato incrementato della quota relativa alle funzioni accessorie, giungendo ad un parametro medio di 40/41 mq/ab.

Si è di conseguenza individuata la superficie fondiaria residua deducendo, dalla superficie territoriale, la quota assegnata allo standard; applicando alla superficie fondiaria così individuata, un rapporto di copertura pari ad un terzo, si è potuto verificare e controllare l'effetto delle previsioni di progetto in termini di sviluppo verticale, mettendo in luce il numero di piani medio per ognuno dei sette ambiti, che varia da 3 a 8 piani.

In questo modo è stato possibile verificare la fattibilità dei pesi insediativi proposti, le altezze degli edifici e lo standard/abitante per ogni ambito; si giudica il risultato sostenibile rispetto all'impatto prodotto dal PGT che prevede diffusamente edifici di altezze ben superiori (30 piani).



■ Ambiti di Trasformazione  
■ Trasformazioni in corso