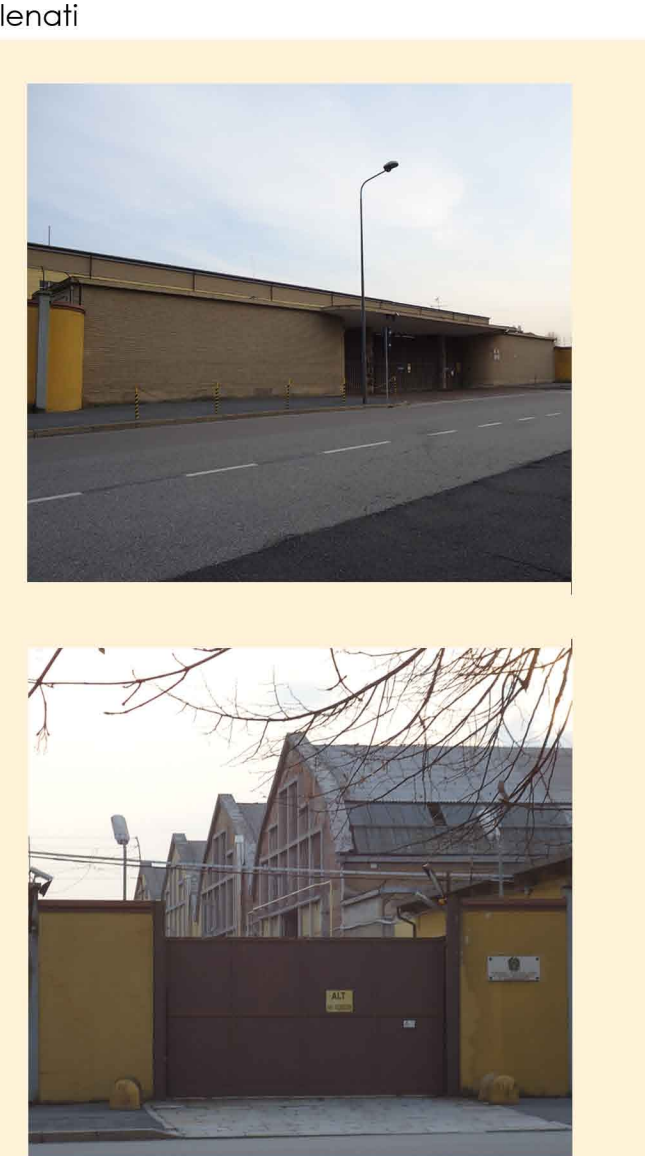
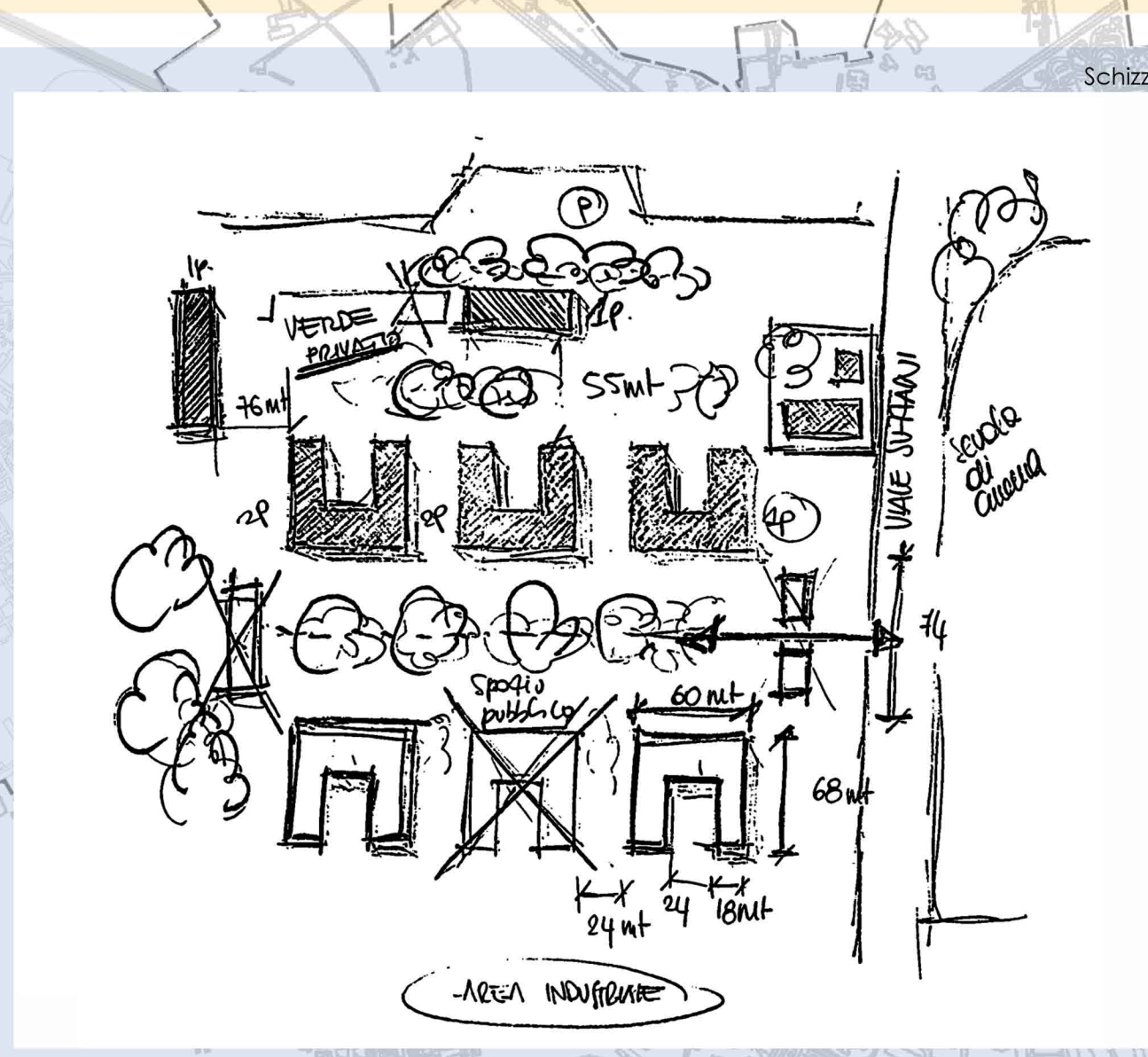
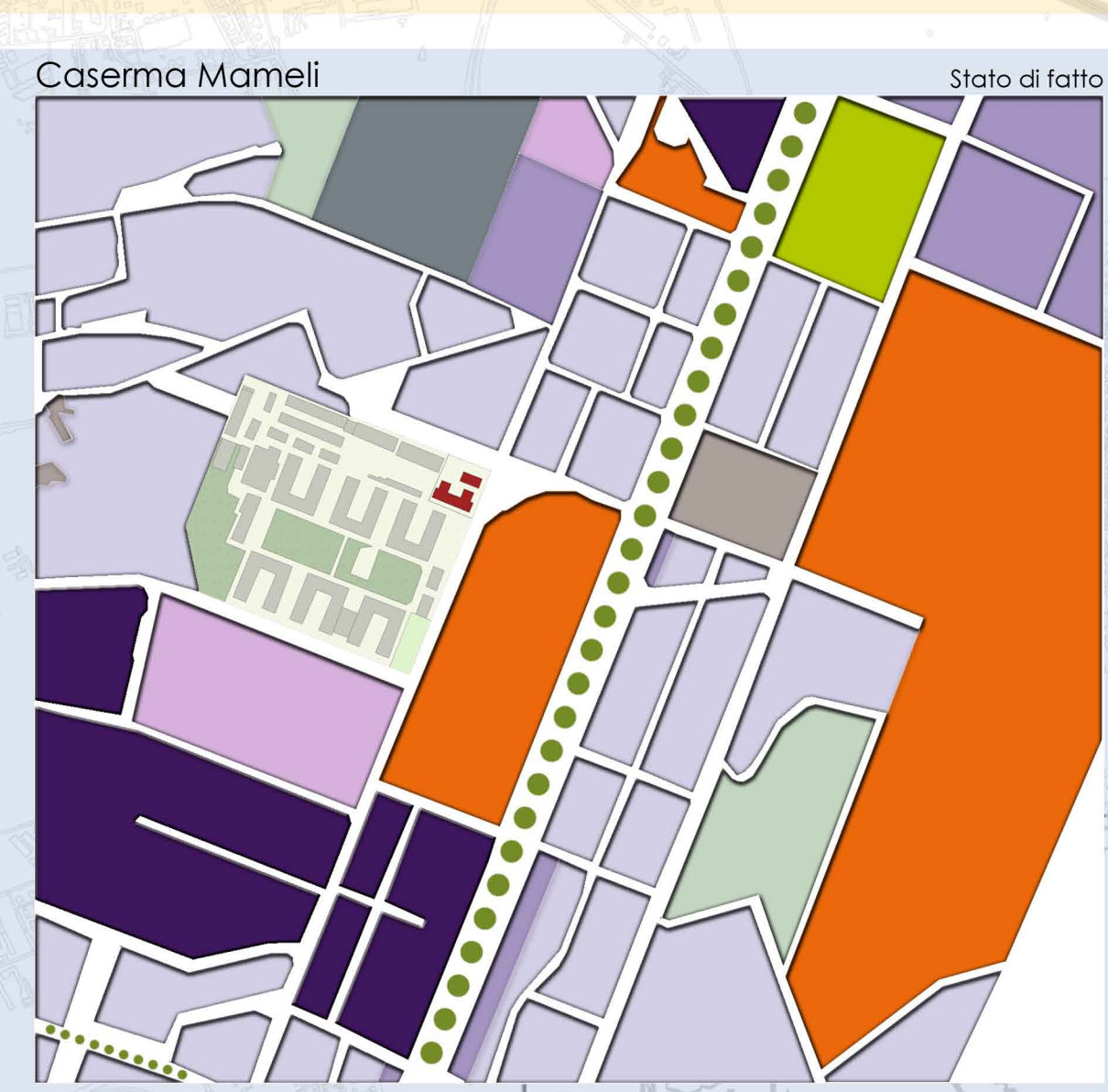


EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: UNIVERSITÀ: 64% - 17.232 mq
36% - 9.904 mq

Città Studi è sempre stata il punto di riferimento di milioni di giovani studenti. L'Ambito di Trasformazione Urbana di Lambrate identifica come vocazione "universitaria", ed è la caratteristica che attribuiamo a questa zona.
Negli ultimi anni il quartiere ha subito una profonda metamorfosi. Abbiamo assistito ad una forte riqualificazione scardinata da alcuni elementi, come la stazione di cantiere, la redazione del gruppo Albaro, la Galleria di Massimo De Carlo, gallerista di fiducia di Cattelan e gli studi di Radio 101.
La caserma Rubattino si inserisce in questo nuovo contesto. La nostra proposta progettuale prevede 16.500 mq di edilizia residenziale pubblica, disegnatà lungo il vecchio perimetro della caserma, in modo da includerla maggiormente nel quartiere. Gli edifici più interni, con una superficie lorda di pavimento di 4.800 mq, saranno destinati ad università.
A sud dell'area di progetto prevediamo degli orti urbani, questo per mantenere viva la relazione con le casine attive produttive e i terreni agricoli limitrofi. Il verde e le alberature del lotto militare verranno mantenute e potenziate. L'imponente struttura della caserma verrà mantenuta per le nuove costruzioni. La superficie invece isolata della ex caserma Bartoli, e la stretta vicinanza con il "Centro di identificazione ed espulsione" in via Corelli, ci ha indotto a lasciare il terreno ineditato, cercando di creare una connessione con le casine vicine e quindi prevedendo verde agricolo al posto della struttura militare.



Stato di fatto Caserma Bartoli
Chiesa
Parcheeggi
Edificio stato di fatto ERP
Servizi Sanitari
Servizi
Residenziale
Commerciale
Aree industriali
Campo da tennis
Attrezzature sportive
Campo sportivo
Verde
Edifici dismessi
Stato di progetto
Edifici per residenze pubbliche
Edifici universitari
Parcheeggi
Edifici esistenti
Edificio per attrezzi
Verde di progetto
Orti urbani
Verde esistente
Parti comuni

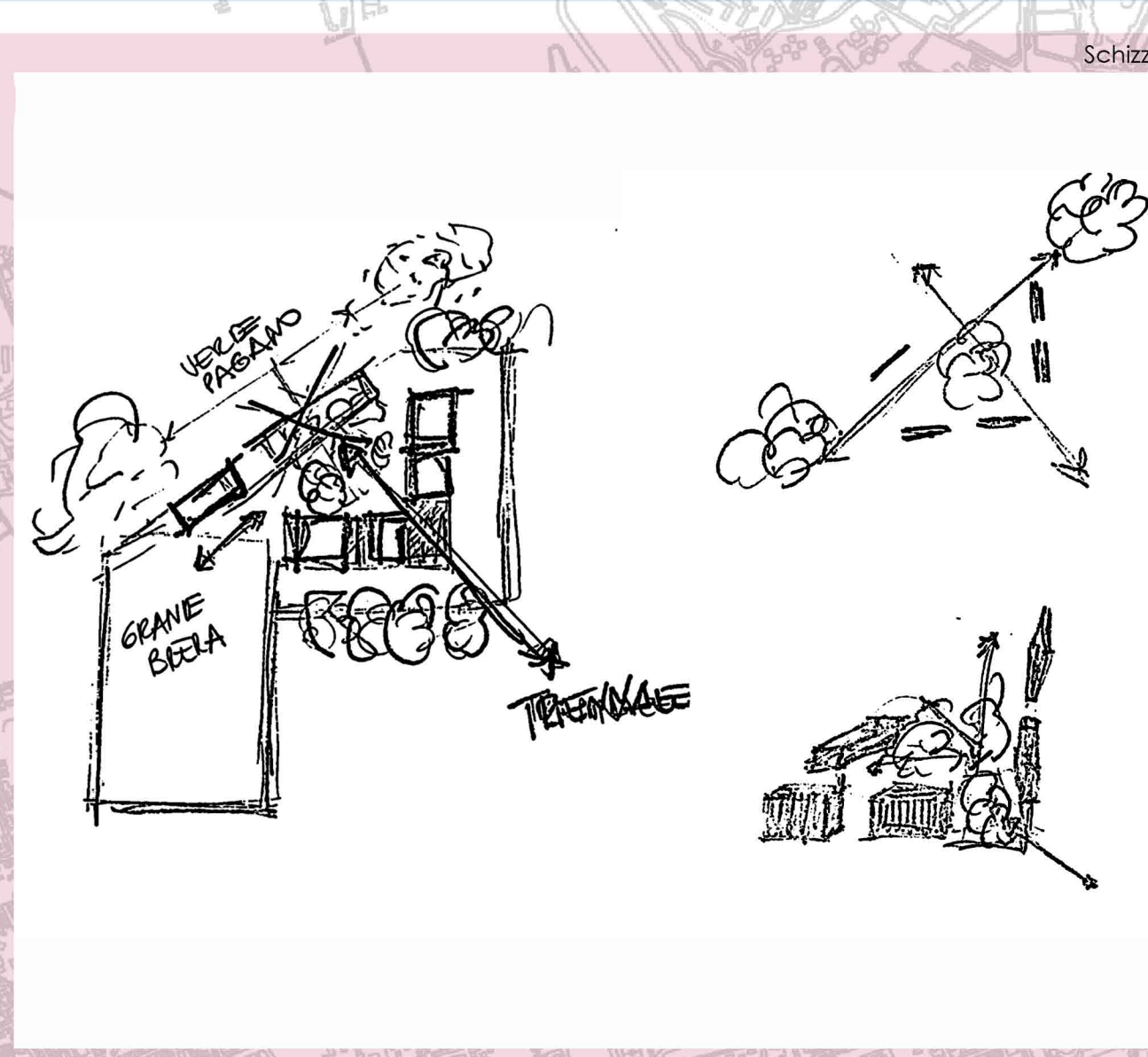
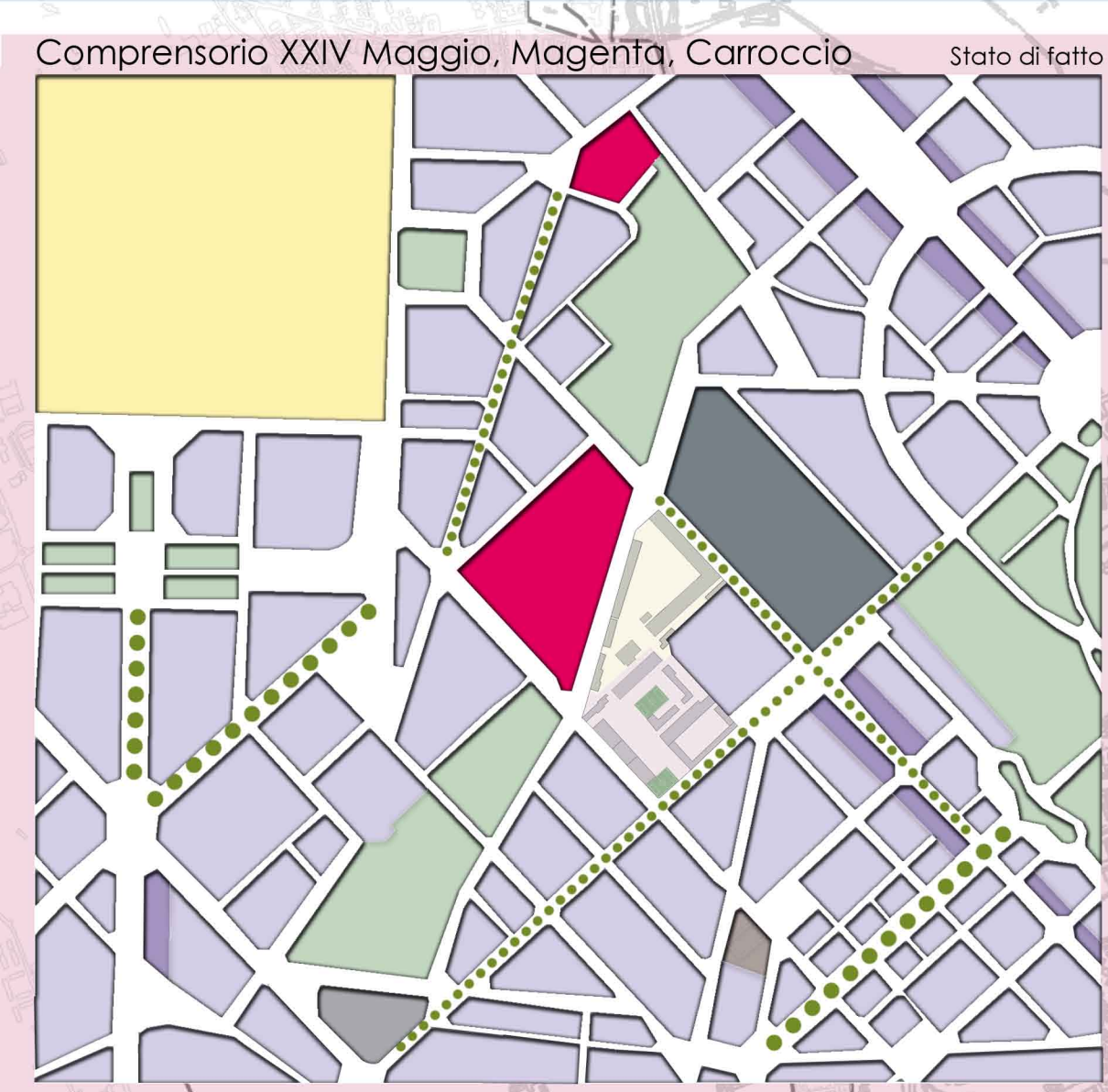


EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: RICERCA: 71% - 22.380 mq
29% - 8.955 mq

La caserma Mameli si inserisce nell'ambito della ricerca. La presenza dell'Ospedale Niguarda e dell'Università Bicocca, affiancate dall'Università Vita Salute e dall'Ospedale San Raffaele, rafforzano questa fascia nord orientale, che tende verso la nuova "Città della Salute", che verrà progettata nell'ex zona industriale a Sesto San Giovanni.
Non solo ma di ricerca che sono esattamente 8.955, ma anche edilizia residenziale pubblica sorgerà nel lotto militare. La zona 9 è caratterizzata da una domanda abitativa che negli ultimi anni sta crescendo proprio per il grande polo universitario Bicocca e anche il nuovo centro del territorio.
Nella parte meridionale, rispetto al lotto militare, è presente un deposito comunale, per questo gli edifici di ricerca saranno nella zona a sud, così quelli residenziali sono stati progettati per avere un intorno di un nucleo più abitato esistente. Tra i due edifici in cui si prevede ricerca sorgerà una piazza pubblica. Tra il verde e le alberature esistenti che verranno del tutto mantenute e intensificate. In questa zona avere un piccolo polmone verde è molto importante, in quanto la densità abitativa e la superficie urbanizzata hanno indici abbastanza alti. Questo luogo di aggregazione in un parco pubblico sarà anche sfruttato dai giovani che frequenteranno la futura "Scuola di Cinema" che sorgerà nella ex Manifattura Tabacchi, che si trova di fronte alla caserma.



Stato di fatto Edificio militare
Chiesa
Edificio stato di fatto ERP
Servizi
Commerciale
Aree industriali
Residenziale
Edifici residenziali non di progetto
Università/Scuola cinema/ Ufficio/Teatro
Attrezzature sportive
Verde
Stato di progetto
Edifici per residenze pubbliche
Edifici destinati alla ricerca
Parcheeggi
Edifici esistenti
Edificio per attrezzi
Verde di progetto
Orti urbani
Verde esistente
Parti comuni

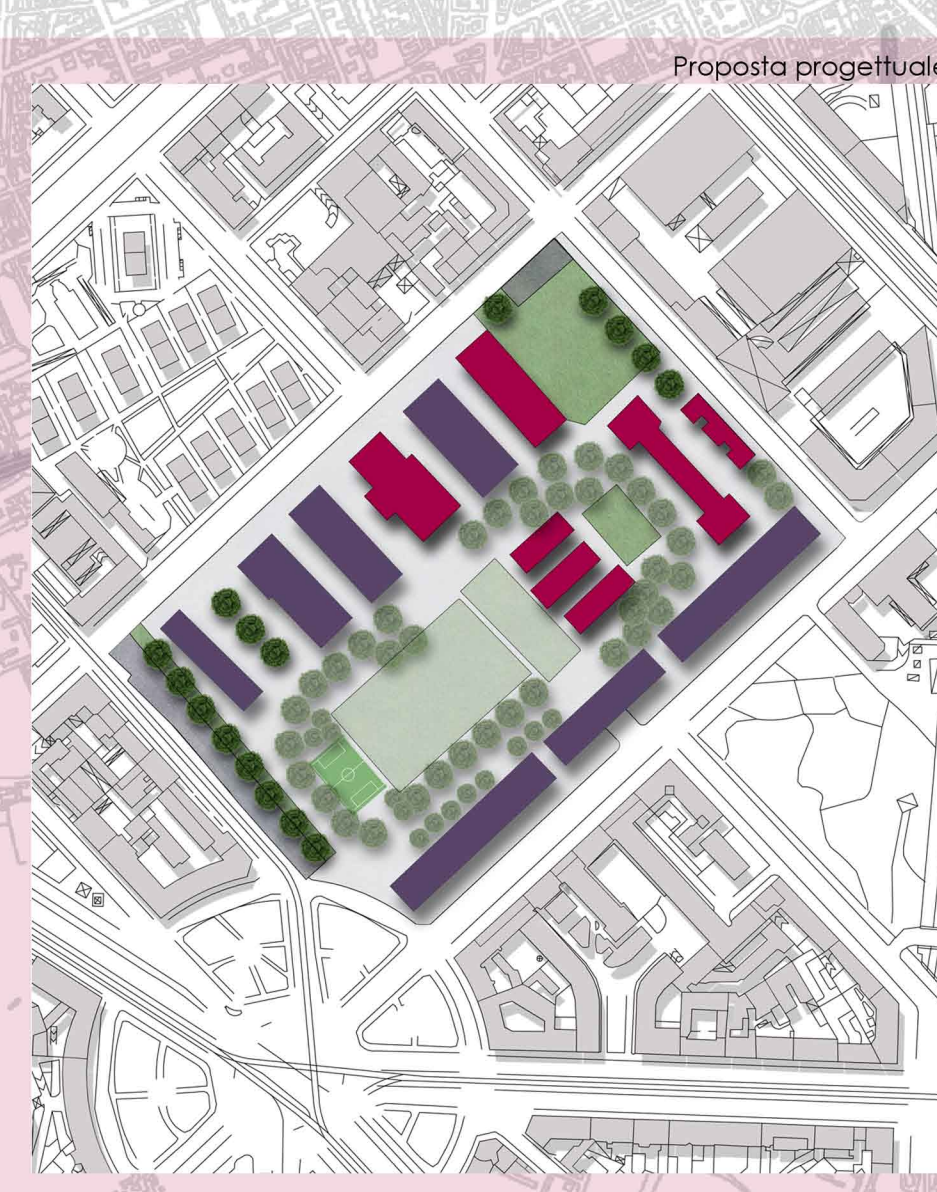
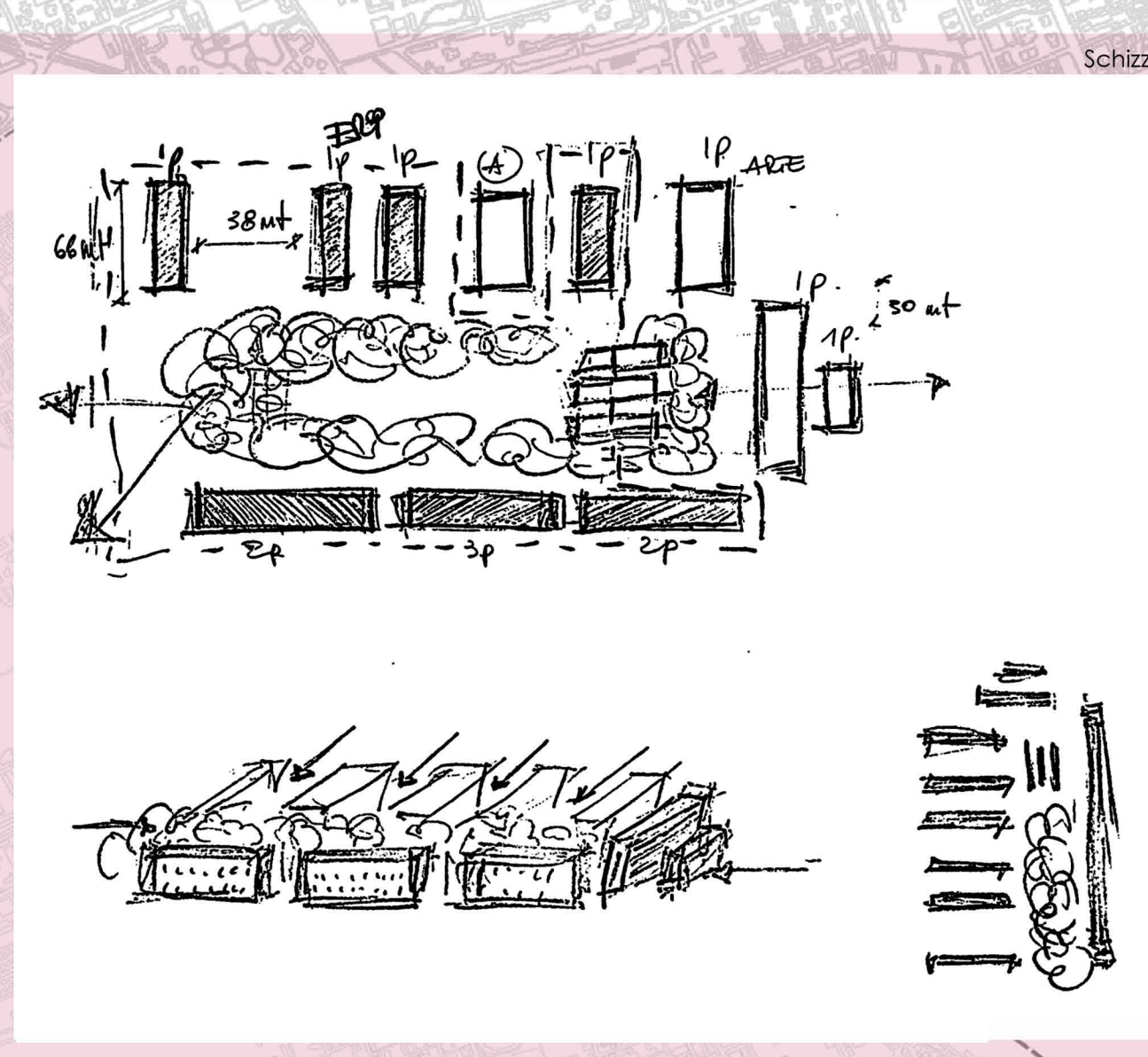
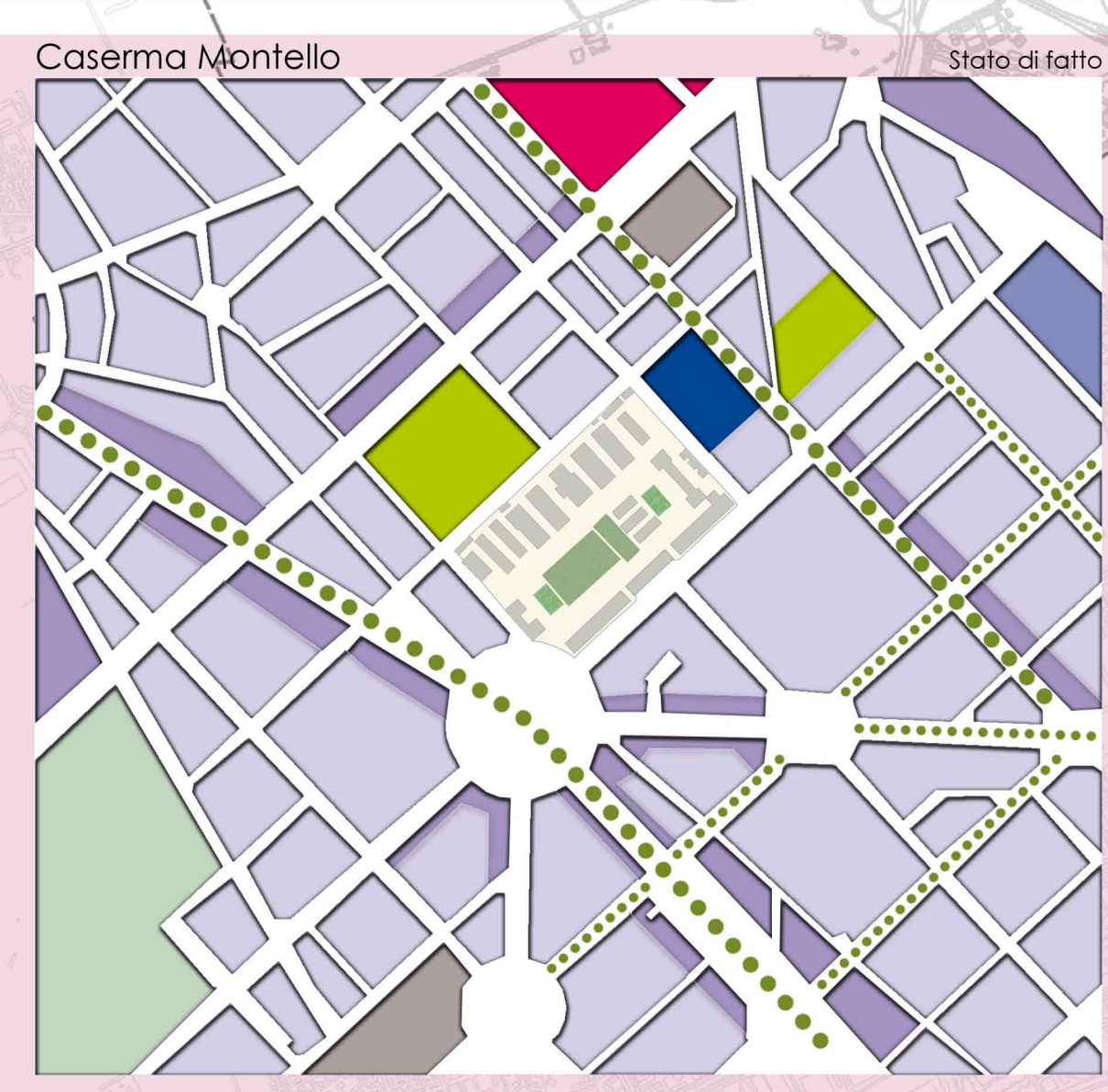


EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: ARTE: 41% - 9.552 mq
Progetto "Grande Brera"

Il centro del capoluogo è da sempre caratterizzato come il quartiere dell'arte: il museo, le gallerie storiche, la Pinacoteca di Brera, il Cenacolo e molto altro. Tra le vie commerciali e il settore terziario, che affaccia sempre di più la cerchia dei bastioni, il Castello Sforzesco e la Triennale di Milano mantengono forte il loro essere punti di riferimento.
Il comprensorio delle caserme Magenta, Carroccio e XXIV Maggio si inserisce pienamente in questo sistema: la loro posizione privilegiata ha fatto sì che la caserma Magenta e la Carroccio venissero investite dal progetto "Grande Brera". Porte della sede dell'Accademia delle Belle Arti si trasferiva nella sede militare di via Mascheroni, e lo spazio ad un ampliamento del Museo al Palazzo Brera.
Il progetto prevede edilizia residenziale pubblica per gli spazi occupati dalla caserma XXIV Maggio. La zona è priva di ERP, postazioni delle abitazioni pubbliche è la soluzione migliore per non ghettizzare, come spesso accade, alcuni lotti a volte addirittura interi quartieri di edilizia sociale.

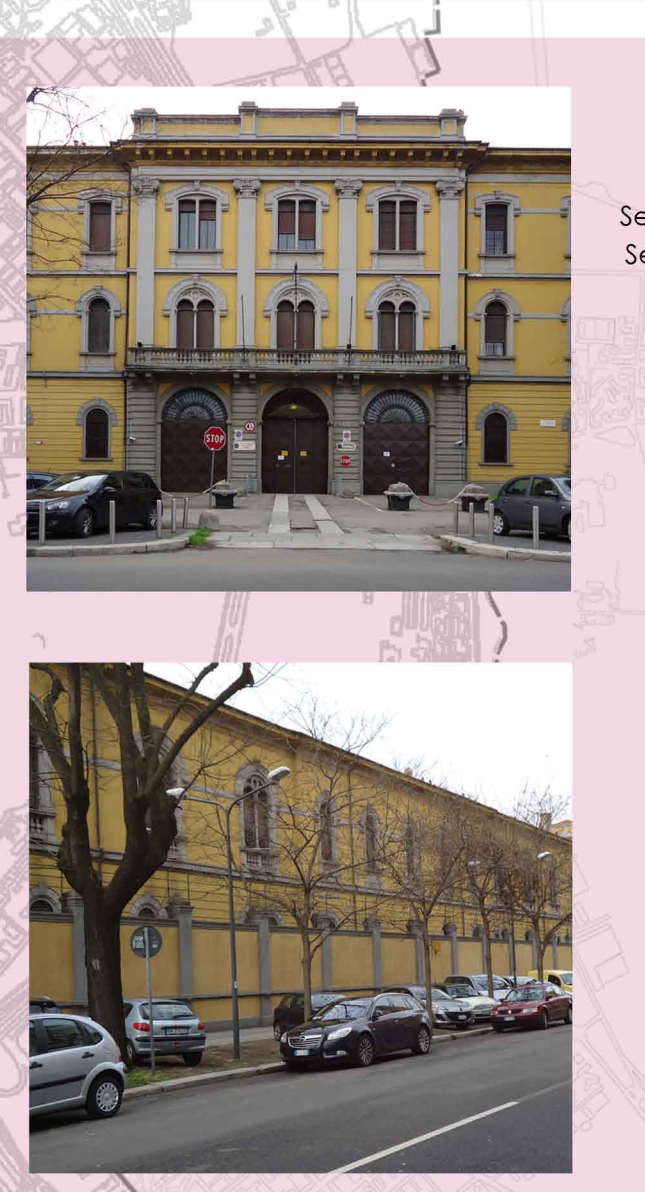


Stato di fatto Carabinieri
Chiesa
Parcheeggi
Edificio stato di fatto Commerciale
Residenziale
Verde
Residenza/commerciale/terziario
struzione
Stato di progetto
Edifici per residenze pubbliche
Edifici progetto Grande Brera
Parcheeggi
Edifici esistenti
Verde di progetto
Verde esistente
Parti comuni



EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: ARTE: 78% - 24.144 mq
22% - 6.720 mq

Dalla "Grande Brera", seguendo l'asse dal centro di Milano di corso Sempione, e quindi dalla Triennale, giungiamo in Piazza Firenze in cui ritroviamo la caserma Montello. La direttrice prosegue verso la Fiera di Rho e il sito di Expo 2015. In questa zona la caserma avrà edilizia residenziale pubblica, collegata con vocazione artistica. Lo spazio verde già esistente, perimetrato dalla struttura militare, potrà diventare un parco urbano pubblico, ma anche di tempo stesso privato, in senso artistico, con installazioni ed esposizioni. Le edifici centrali possono diventare padiglioni espositivi, e la struttura ai lati del lotto potrebbe determinare l'ingresso di questo spazio artistico. L'edilizia pubblica si inserisce in questo ambiente vivace e creativo, il campo sportivo, già presente l'ora, verrà ristrutturato e così mantenuto per i giovani residenti della zona.
Nel dettaglio i lotti restano in stretta che percorrono via Carroccio diventano residenziali, mentre gli edifici trasversali opposti lungo la via parallela si alterneranno tra atelier per artisti e residenza.



Stato di fatto Chiesa
Edificio stato di fatto Istruzione
Istruzione
Servizi Sanitari (pronto intervento)
Servizi/ Ufficio Comune di Milano
Commerciale
Attrezzature sportive
Verde
Residenziale
Stato di progetto
Edifici per residenze pubbliche
Edifici destinati all'arte/atelier
Parcheeggi
Edifici esistenti
Edificio per attrezzi
Verde di progetto
Orti urbani
Verde esistente
Parti comuni



EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA: SPAZI SPORTIVI/COMMERCIO: 77% - 75.151 mq
33% - 36.499 mq

Piazza d'Armi è la caserma Santa Barbara si estendono in un grande spazio pubblico verde, quest'ultimo in stato di totale abbandono. Questa zona ad ovest della città si caratterizza per lo stadio di calcio e per il complesso dell'ippica, Piazzale Lotto con il lago e le numerose strutture attrezzate per lo sport hanno indirizzato le nostre analisi verso una destinazione d'uso legata all'ambito sportivo.
La zona sud-ovest del lotto verrà destinata ai impianti per lo sport, con la realizzazione di uno stadio di atletica, scarpe per quantità a Milano, e la riqualificazione del campo da calcio già esistente. Alcuni edifici degli ex Magazzini Baggio saranno riqualificati e destinati sempre all'attività sportiva.
Il Parco di Trenno e delle Cave, con le numerose cascinie agricole presenti, e la cascinia attiva produttiva "Tonette di Trenno", di nord della caserma Leopolda verso Piazza d'Armi. Dalle analisi di progetto abbiamo deciso di estendere questi aree legate all'agricoltura anche nel lotto. Abbiamo previsto una zona con orti urbani, grazie alla quale si potrebbe instaurare un rapporto di collaborazione con le scuole e i quartieri nelle vicinanze. La lavastone della terra diventerebbe un momento di svago per i residenti della zona, poiché questi quartieri non dispongono di numerosi servizi ricreativi. Piazza d'Armi si trasformerebbe in un polmone verde, sportivo e agricolo.
L'edilizia residenziale pubblica è molto presente nel quartiere, mentre i servizi occupano una percentuale minore; per questo la struttura della caserma S.Barbara si trasformerà in un nuovo piccolo quartiere, in cui prevediamo solo edilizia libera, e sarà presente anche una quantità consistente di servizi. Nuove costruzioni in via delle Forze Armate, che, a causa dell'alto muro dell'Ospedale Militare, è una strada poco visitata e degradata. Esercizi commerciali di piani terreni contribuiranno a renderla anche più sicura.
Il vecchio cortile militare verde della caserma, con le sue alberature, non verrà modificato. È importante non distruggere la memoria storica della città.



Stato di fatto Chiesa
Edificio stato di fatto Servizi Sanitari
Servizi
Commerciale
Residenziale
Attrezzature sportive
Campo sportivo
Verde
Stato di progetto
Edifici per edilizia libera
Residenza libera/commercio
Parcheeggi
Edifici esistenti
Verde di progetto
Orti urbani
Verde esistente
Parti comuni

	Edilizia Residenziale Libera - SIp	SIp ERP da PGT	Edilizia Residenziale Pubblica - SIp	Valore in percentuale proposta progettuale - SIp	Altre destinazioni	Valore in percentuale	SIp totale di PROGETTO	SIp totale da PGT	SIp di Milano ERP da PGT	177.555 mq 0,05 mq/mq obbligatori negli ATU
Caserma Rubattino	2.866 mq		17.232 mq	64%	Università	9.904 mq	27.136 mq	57.316 mq		
Caserma Mameli	3.710 mq		22.380 mq	71%	Ricerca	8.955 mq	31.335 mq	74.192 mq		
Caserma Montello	2.510 mq		24.164 mq	78%	Arte	6.720 mq	30.884 mq	50.178 mq		
Caserma XXIV Maggio Caserma Magenta - Carroccio	1.444 mq		9.552 mq	41%	Progetto Grande Brera	14.000 mq	23.552 mq	28.8884 mq		
Caserma S.Barbara - Piazza d'Armi	75.151 mq		21.633 mq	67%	Sport/ Servizi	36.499 mq	111.650 mq	432.652 mq	0,32 mq/mq nelle Caserme	
Totale	32.161 mq		73.328 mq				224.557 mq	643.222 mq		

La nostra proposta progettuale incrementa l'indice di erp distribuito su tutta Milano di 0,02 mq/mq