

Il nuovo PGT di Milano

Zona 9

14/10/2010 - ore 21

LA FONDERIA
via Thaon di Ravel

presenta il Piano
Andrea Arcidiacono
Politecnico di Milano

ospite
Luca Mangoni
di Elio e le Storie Tese
Renato Sarti
Teatro della Cooperativa

modera
Emanuele Patti
ARCI



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
l.r.12/2005

Documento di Piano
Piano dei Servizi
Piano delle Regole

Documento di Piano

In esso sono contenute le scelte strategiche articolate secondo obiettivi, azioni e interventi nel breve periodo. Non produce effetti sul regime dei suoli.

La validità del Documento è di 5 anni.

Piano delle Regole

E' lo strumento deputato al "governo" del territorio urbano consolidato, produce effetti sul regime dei suoli ed è ha tempo indeterminato.

Piano dei Servizi

E' lo strumento deputato alla programmazione del sistema dei servizi e della città pubblica. Produce effetti sul regime dei suoli, ha validità indeterminata.

Conferimento dell'incarico
Linee guida
dell'Amministrazione

Bando per raccolta istanze
cittadini

Fase di Analisi

Fine fase di Analisi

Bozza PGT

Adozione PGT

Pubblicazione del PGT

Raccolta osservazioni

Approvazione PGT

Fase partecipativa

Richieste dei privati cittadini

Assemblee pubbliche con:

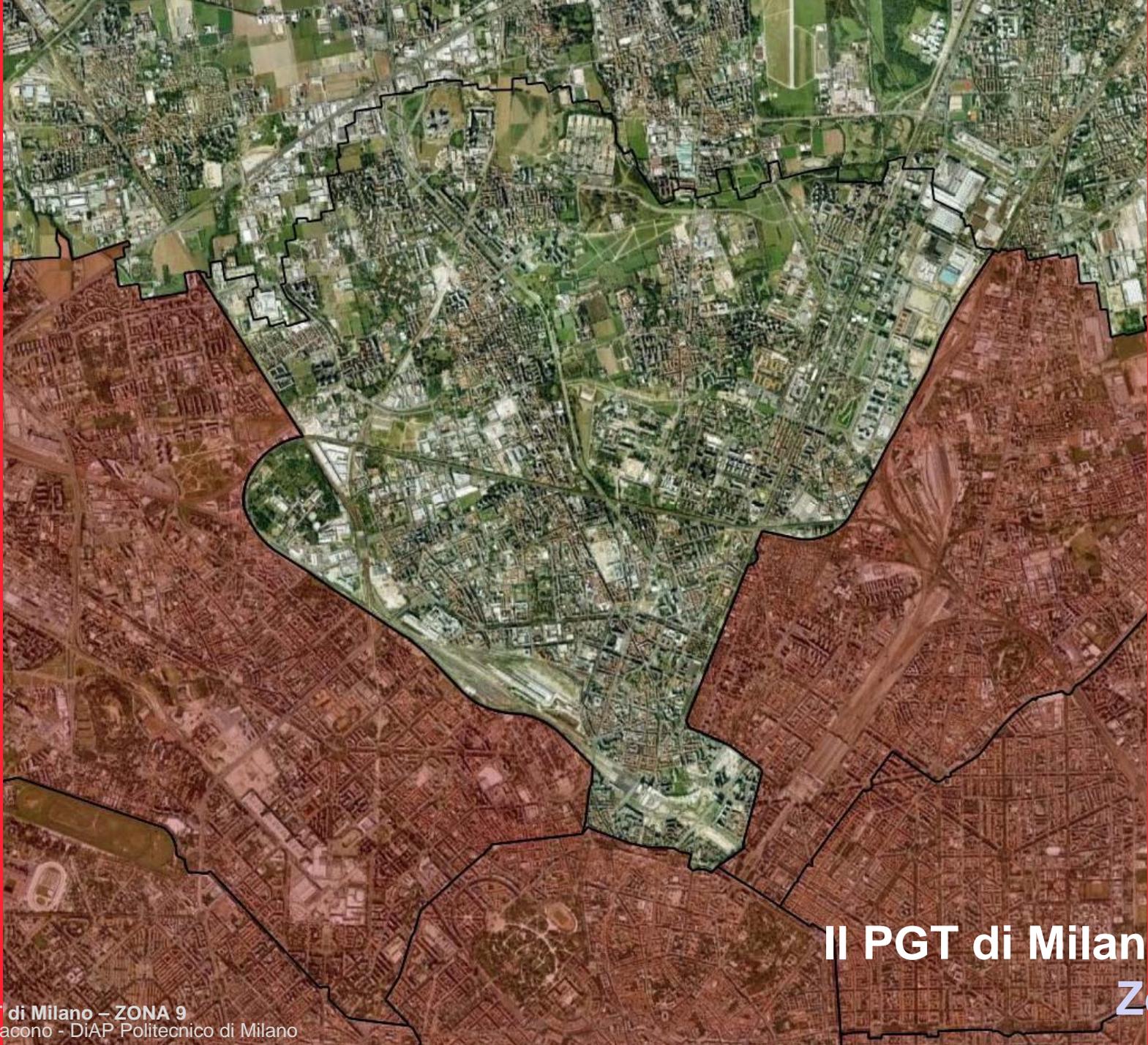
Cittadinanza, Associazioni,
categorie

La definizione dei bisogni

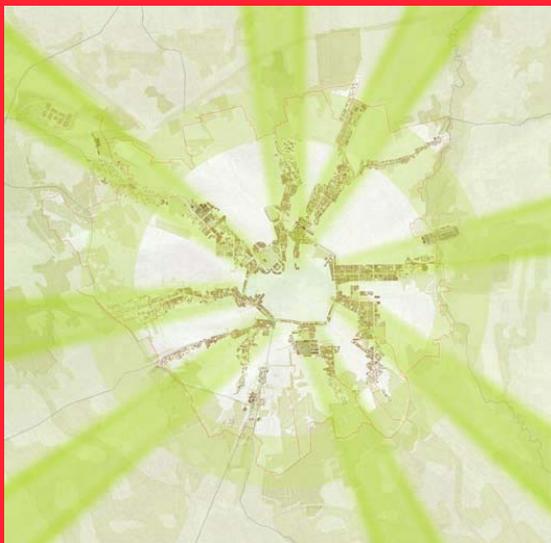
PGT

I.r.12/2005

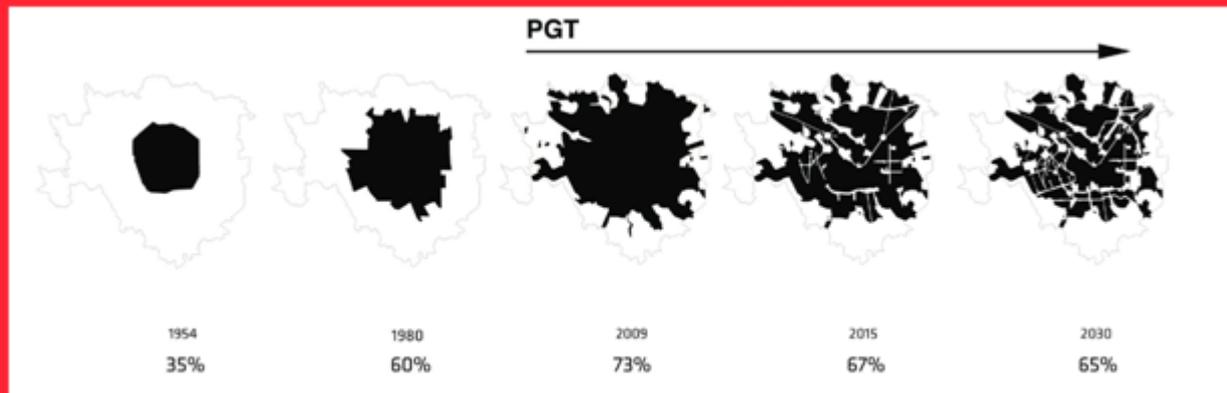
La partecipazione



Il PGT di Milano e la Zona 9



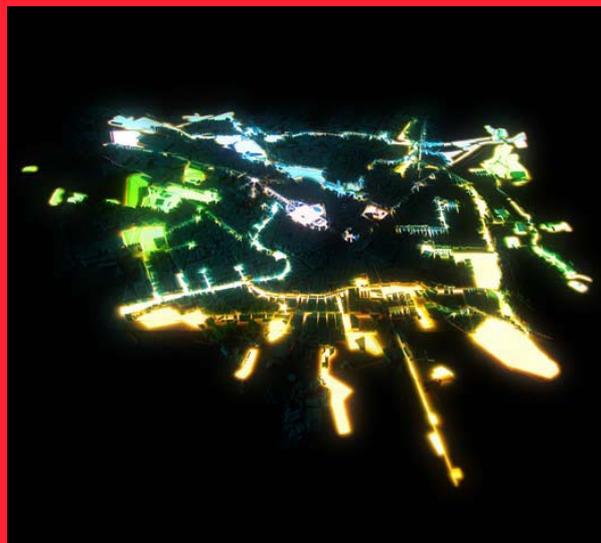
Raggi verdi



Il consumo di suolo



La densificazione



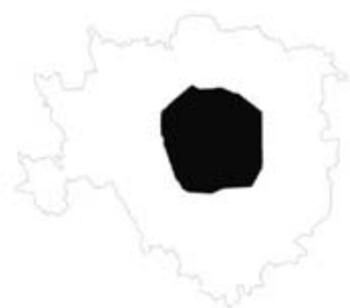
Le trasformazioni



I Nuclei di Identità Locale
PGT

Documento di piano

PGT



1954
35%



1980
60%



2009
73%



2015
67%



2030
65%

CONSUMO DI SUOLO

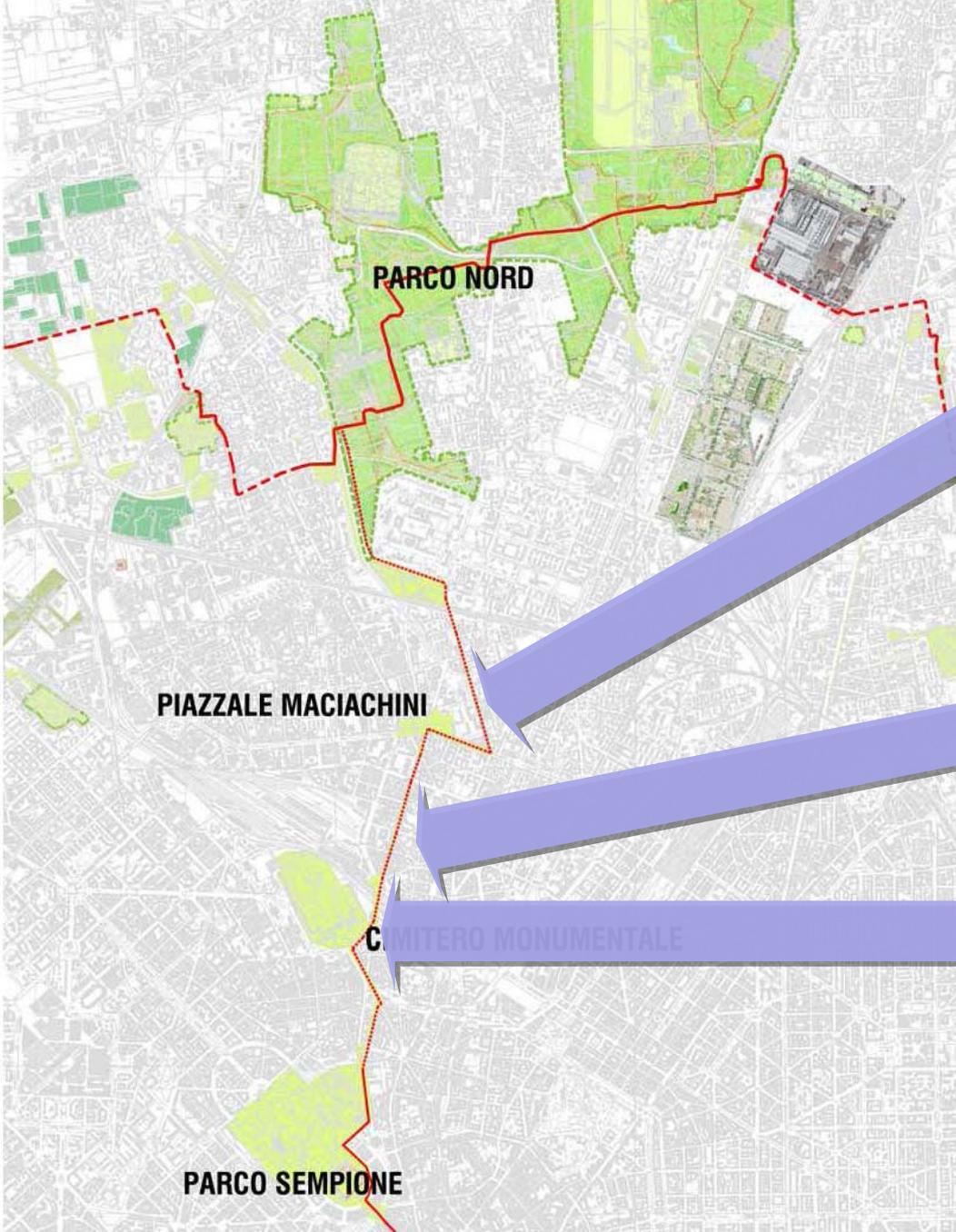


RAGGI VERDI...
o piste ciclabili



**Via
Melchiorre
Gioia**

**RAGGIO
VERDE 1
Bicocca
Martesan**



PARCO NORD

PIAZZALE MACIACHINI

CIMITERO MONUMENTALE

PARCO SEMPIONE

OTTAGONO



Via Murat



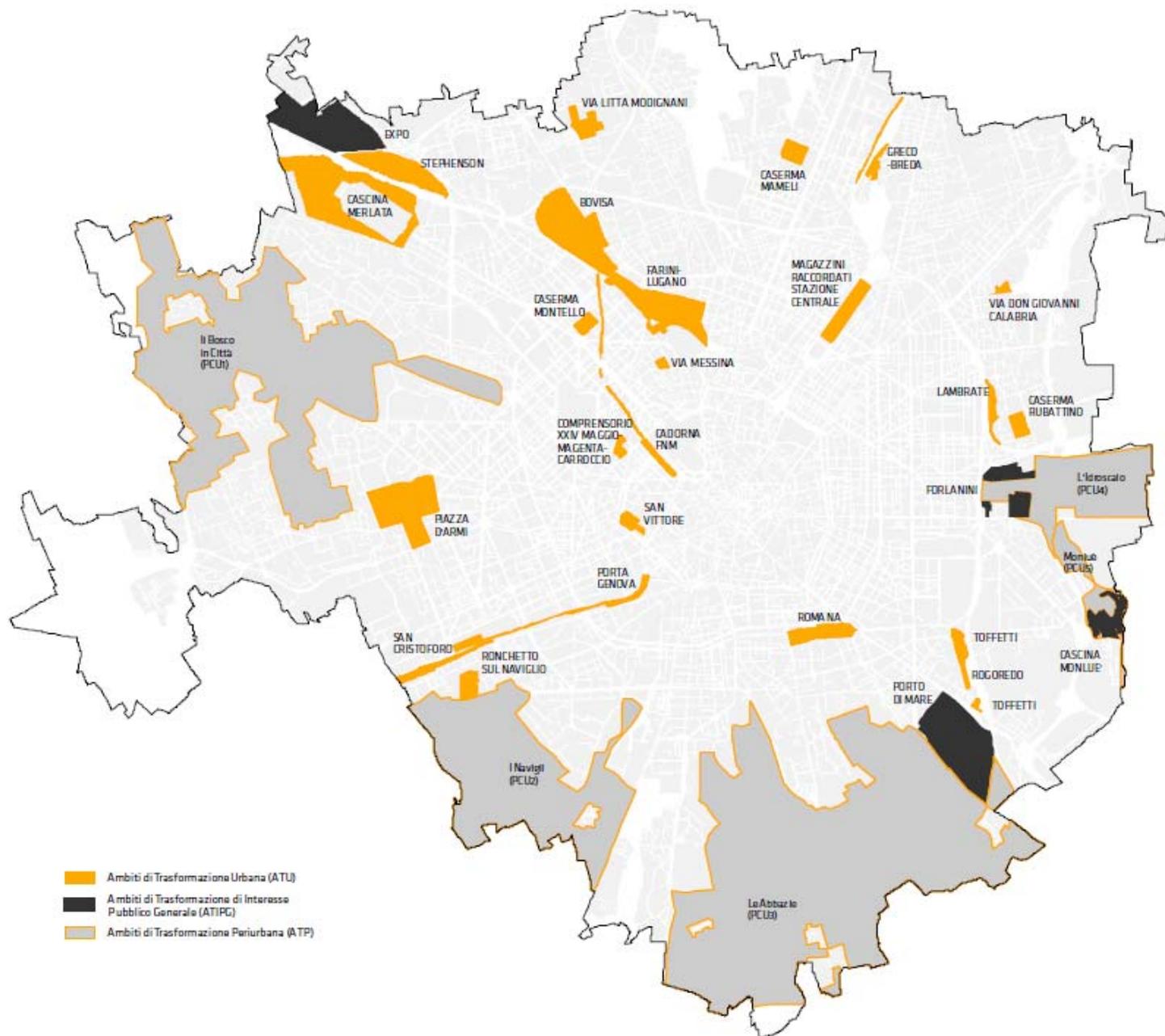
Via Farini



RAGGIO VERDE 8 Nord

Un piano senza un progetto di città

- La dimensione metropolitana. Decentramento e policentrismo
- Disegno e programmazione della città pubblica (Piano dei Servizi)
- Le trasformazioni strategiche. Indirizzi per le procedure negoziali e selezione delle funzioni (vocazioni) (Documento di Piano)
- Le densificazioni. A quali condizioni?
- Il progetto infrastrutturale. Sulla carta (9 linee MM) e il resto?
- Il modello perequativo. Gestione dei crediti volumetrici e acquisizione delle aree pubbliche
- Le trasformazioni della città consolidata (Piano delle Regole)



- Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)
- Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale (ATIPG)
- Ambiti di Trasformazione Periurbana (ATP)

Ambiti di Trasformazione Urbana

Farini-Lugano	1-A
Greco-Breda	1-B
Lambrate	2
Romana	3-A
Rogoredo	3-B
Porta Genova	3-C
San Cristoforo	4
Piazza d'Armi	5-A
Caserma Montello	5-B
Caserma Rubattino	5-C
Caserma Mamelì	5-D
Compendio XXIV Maggio	5-E
San Vittore	6
Bovisa	7
Cascina Merlata	8
Stephenson	9
Toffetti	10
Ronchetto Sul Naviglio	11
Magazzini Raccordati Stazione Centrale	12
Cadorna FNM	13
via Messina	14-A
via Litta Modignani	14-B
via Don Giovanni Calabria	14-C

Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale

Expo	1
Porto di Mare	2
Forlanini	3
Cascina Monlué	4

La disciplina normativa del DP

ATU – Ambiti di Trasformazione Urbana

Ut = 0,65 mq/mq

Ut perequativo/incentivale = 0,35 mq/mq (35% per HS)

Ut max = 1,0 mq/mq

St = 5.633.000 di mq

23 aree: scali ferroviari, aree demaniali e aree dismesse. 5 aree sono in Zona 9: Farini, Bovisa, Caserma Mameli, Litta Modigliani, Greco

ATIPG – Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale

Ut = 0,65 mq/mq (se interne al TUC - parte Porto di Mare)

Ut perequativo/incentivale = 0,35 mq/mq (35% per HS)

Ut max = 1,0 mq/mq

Ut = 0,20 mq/mq (se esterni al TUC – parte Porto di Mare, Forlanini e Monluè))

St = 2.736.000 mq

4 aree: Expo, Cascina Monluè, Forlanini, Porto di Mare

ATP – Ambiti di Trasformazione Periurbani

Ut = 0,15 mq/mq

Sono le 5 aree del Parco Sud inserite nei Parchi di Cintura Urbani PCU: Bosco in città, I Navigli, L'abbazia, L'idroscalo, Monluè

St = 33 milioni di mq

L'edificabilità è trasferita solo in parte esternamente, mentre in parte viene concentrata in aree edificabili individuate dai PCU (nel Parco Sud)

PGT

Documento di Piano

Dati quantitativi generali Ambiti di Trasformazione

AREE

SLP max

ATU – 7 Ambiti Ferr.	St = 1.306.000 mq	1.035.580 mq	di cui HS 264.000 mq
ATU – 5 Caserme	St = 1.050.332 mq	1.252.000 mq	di cui HS 367.624 mq
ATU – Ambiti urbani	St = 3.276.525 mq	2.815.000 mq + slp esistente	di cui HS 433.000 mq
ST TOTALE = 5.633.743 mq		SLP TOTALE = 5.102.799 mq + slp esistente	

ATIPG – 4 Ambiti	645.000 mq	di cui HS 128.000 mq
ST TOTALE = 2.736.308 mq		SLP TOTALE = 645.000 mq (+ EXPO 970.000 mq?)

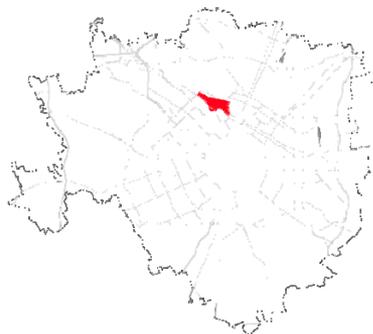
TOTALE AT = 8.370.051 mq	5.747.000 mq + slp esistente + EXPO (?)
	di cui HS 1.192.000 mq (20% slp)

ATP	3.000.000 mq (o 5.000.000 mq)
ST TOTALE = 32.929.282 mq	

TOTALE AT 10 MILIONI di mq + EXPO??

DP – AII.3

Schede di indirizzo per l'assetto del territorio



COMPARTO SCALI NORD:

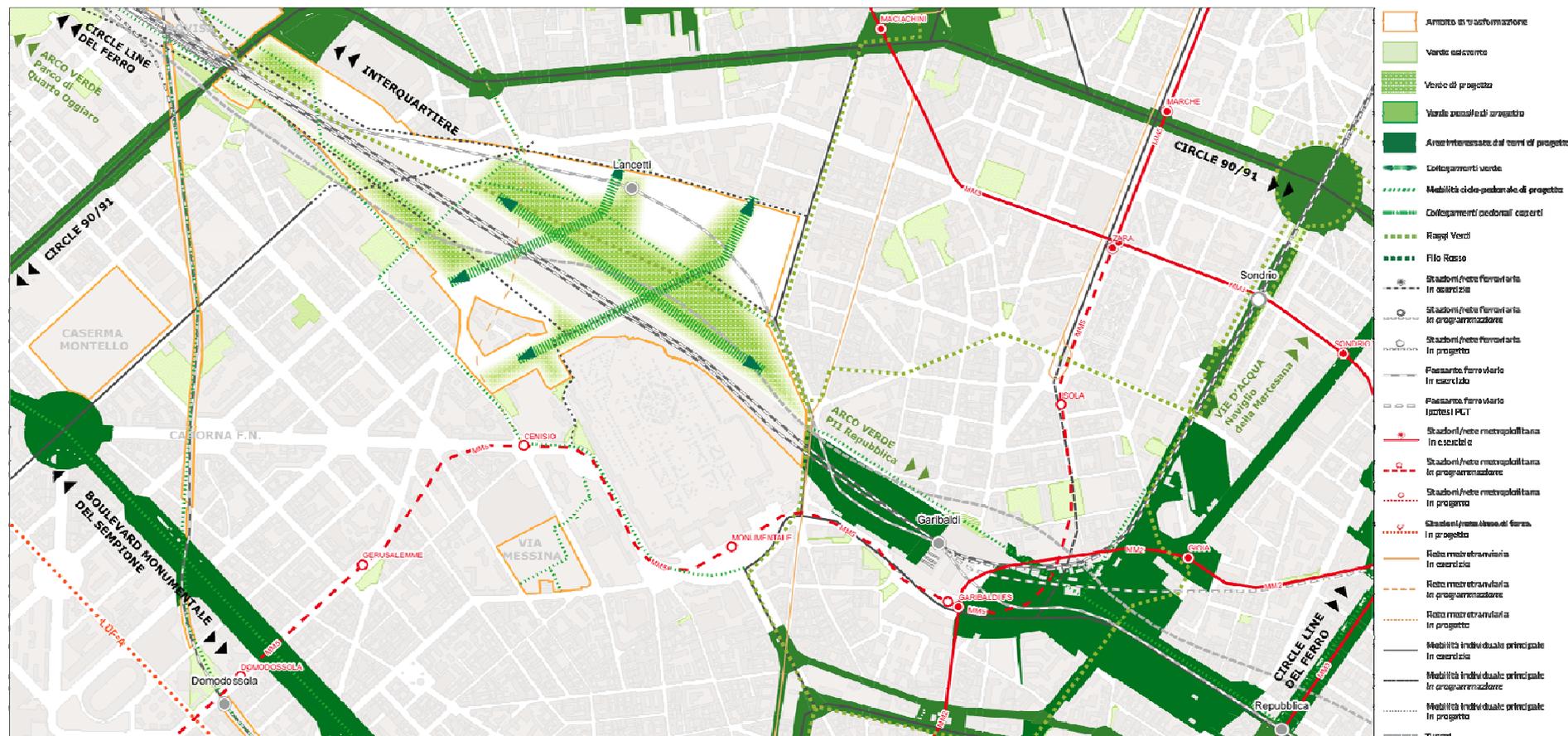
-FARINI-LUGANO

S.T. 651.114 mq

- S.l.p. generata (*)	556.000 mq
- Coefficiente di densificazione	1,17
- S.l.p. massima accoglibile	650.000 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale	>60% ST
- Spazi a parco (permeabili)	65% ST
- Vocazione	ricerca e tecnologia

(*) dati quantitativi riferiti alle pubblicazioni V.A.S.

[*]



Scalo Farini St 651.114 mq Slp 556.000 mq Slp max accoglibile 650.000 mq Cd 1,17 Cessione 60% St

1-A Farini-Lugano



STRATEGIE GENERALI

L'Ambito di Trasformazione Urbana "Farini-Lugano" risulterà caratterizzato dalla presenza di un parco unitario, con sviluppo Porta Nuova-Bovisa, utile a garantire continuità rispetto all'asse "Arco verde" dei Giardini Lombardi, tema di progetto del PGT. L'area sarà servita dalla nuova MM5, nonché della Circle line del ferro alla quale risulterà collegata attraverso interventi infrastrutturali di nuova realizzazione. L'attraversamento trasversale dell'area verrà garantito attraverso direttrici utili a canalizzare i flussi di traffico veicolare e a reindirizzarli verso le arterie a maggior scorrimento a nord (Interquartiere) e a sud (Sempione). All'interno dell'Ambito di Trasformazione la mobilità sarà lenta, garantita da attraversamenti ciclo-pedonali e da trasporti pubblici, utili a ricucire il rapporto tra i diversi tessuti urbani cresciuti ai limiti dello scalo ferroviario.

OBIETTIVI

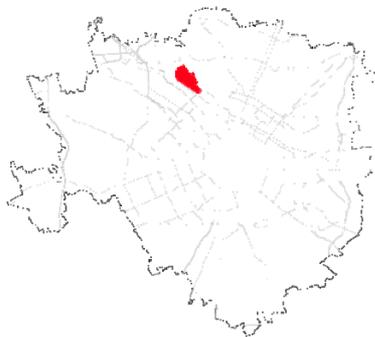
- Realizzazione di un nuovo assetto urbanistico con funzione di "cerniera" fra i quartieri oggi separati dalla linea ferroviaria, caratterizzato dalla presenza di funzioni urbane residenziali, terziarie e commerciali e qualificato dalla presenza di funzioni di interesse generale legate all'università e alla ricerca nonché da spazi a verde di rilevanza urbana.
- Le caratteristiche e la forma dello spazio aperto devono garantire un parco lineare unitario di dimensioni significative che connetta gli interventi Porta Nuova e Bovisa/Gasometri.
- Il disegno dei lotti edificabili deve tendere alla ricomposizione morfologica dei margini urbani, tenendo conto della presenza della linea ferroviaria e della presenza di suoli inquinati, e deve garantire le connessioni fra il nuovo parco e il sistema dello spazio pubblico esterno attraverso varchi di dimensione e conformazione significativa.
- L'area di Farini deve essere trattata come un'area ambientale all'interno della quale favorire la mobilità lenta e il trasporto pubblico concentrando il traffico di attraversamento su determinate direttrici.

- Una buona qualità architettonica deve essere garantita anche negli interventi destinati all'edilizia convenzionata e all'housing sociale.

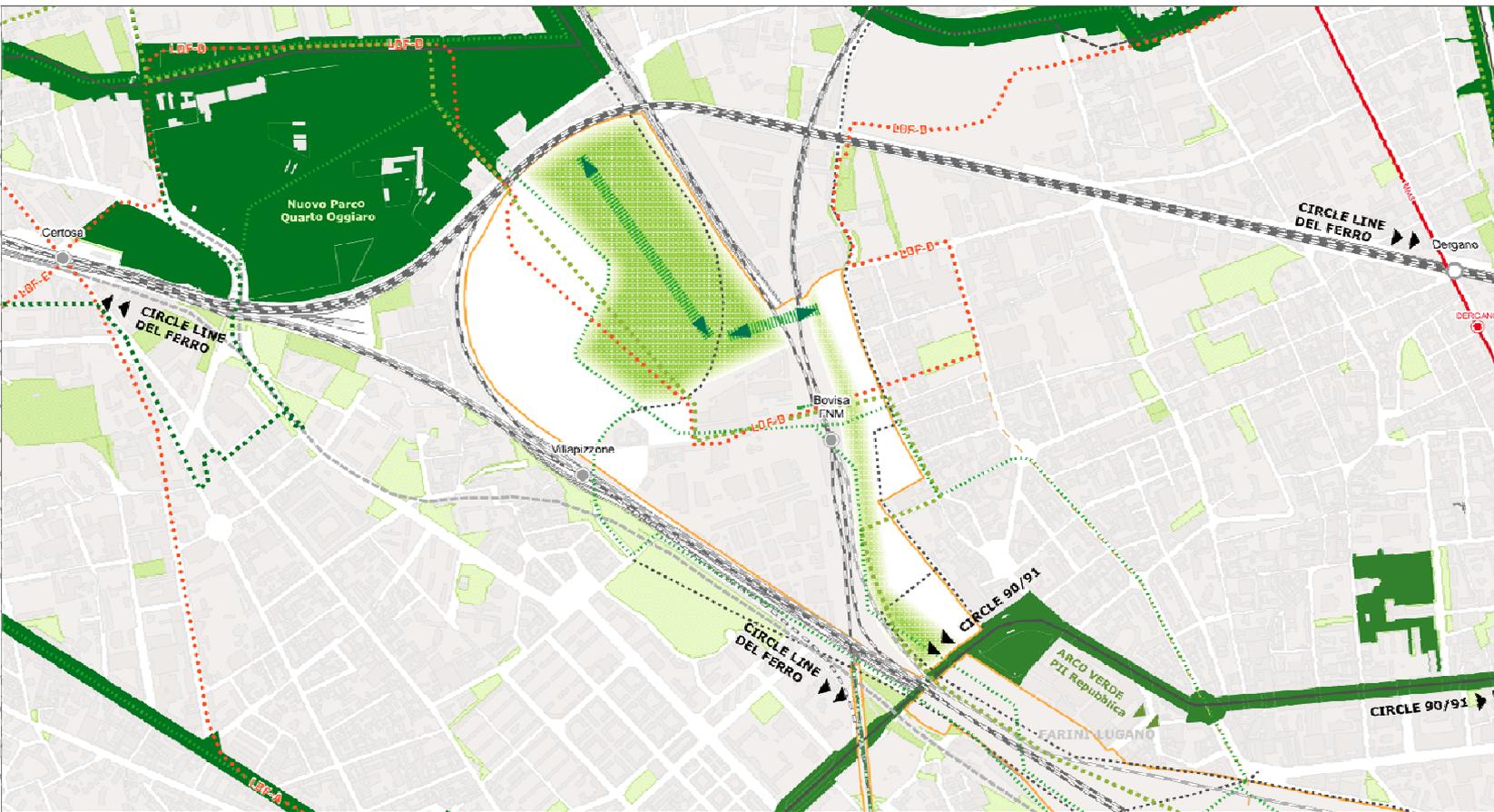
- Riqualificazione delle aree esterne adiacenti all'Ambito di Trasformazione, con particolare attenzione alle aree comunali di via Stillicone e Cenisio, al ponte di via Pepe e alla connessione alla stazione Garibaldi.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di un parco compatto pari al 65% della superficie territoriale, calcolata escludendo le aree destinate alla mobilità e le aree ferroviarie strumentali. **[2]**
- Superficie complessiva degli spazi pubblici non inferiore al 60% della superficie territoriale dell'ambito, calcolata considerando tutte le aree oggetto di interventi di riqualificazione.
- Copertura parziale della linea ferroviaria in esercizio tale da consentire significative connessioni trasversali, prevalentemente sistemate a verde e spazi pedonali.
- Interventi di protezione o di mitigazione del rumore generato dalla linea ferroviaria per tutto l'ambito di trasformazione.
- Ricomposizione delle relazioni viarie e pedonali tra il tessuto urbano posto a nord e a est e tessuto urbano posto a sud-ovest e sud-est.
- Realizzazione di nuove connessioni viarie sia sull'asse nord-ovest/sud-est, collegandosi alla Strada Interquartiere Nord e al sistema Farini-Monumentale, che sull'asse trasversale allo scalo, collegando le vie Caracciolo e Lancetti.
- Connessione di trasporto pubblico tra la stazione Bovisa, la stazione Lancetti e la MM5 prevista in via Cenisio.
- Collegamento ciclo-pedonale tra Parco Porta Nuova e Parco Palizzi.



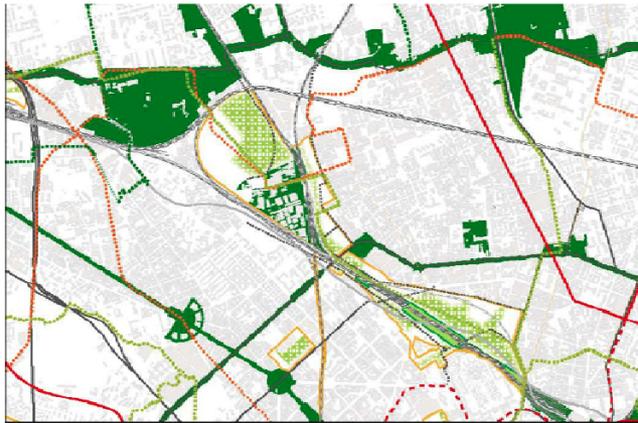
- BOVISA	S.T. 846.666 mq
- S.l.p. generata	740.000 mq
- Coefficiente di densificazione	1,00
- S.l.p. massima accoglibile	740.000 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale	>40% ST
- Spazi a parco (permeabili)	10% ST
- Vocazione	ricerca e tecnologia



- Ambito di trasformazione
- Verde esistente
- Verde di progetto
- Verde pensile di progetto
- Aree interessate dai temi di progetto
- Collegamenti verde
- Mobilità ciclo-pedonale di progetto
- Collegamenti pedonali coperti
- Raggi Verdi
- Fila Rossa
- Stazioni ferroviarie in esercizio
- Stazioni ferroviarie in programmazione
- Stazioni ferroviarie in progetto
- Passaggio ferroviario in esercizio
- Passaggio ferroviario ipotesi PGT
- Stazioni metropolitane in esercizio
- Stazioni metropolitane in programmazione
- Stazioni metropolitane in progetto
- Stazioni/aree interurbane di forza in progetto
- Rete metropolitana in esercizio
- Rete metropolitana in programmazione
- Rete metropolitana in progetto
- Mobilità Individuale principale in esercizio
- Mobilità Individuale principale in programmazione
- Mobilità Individuale principale in progetto
- Tunnel

Bovisa St 846.666 Slp 740.000 mq Slp max accoglibile 740.000 mq Cessione 40%

7 Bovisa



STRATEGIE GENERALI

L' Ambito di Trasformazione Urbana "Bovisa", in ragione alla localizzazione e alla vocazione funzionale, si appresterà a divenire polo internazionale dedicato alla ricerca e all'innovazione sui temi dell'energia e della mobilità sostenibile. Sorgerà uno "Science Park" luogo in cui convoglieranno conoscenze, strutture e risorse utili a sostenere un ecosistema che unisca università e industria alla volta di nuove frontiere tecnologiche. Alle strutture relative al "Science Park" si affiancheranno funzioni di residenza e di commercio a supporto dello stesso. Il verde assumerà un ruolo rilevante grazie alla creazione di un parco urbano e di percorsi ciclo-pedonali utili a connettere i diversi spazi ad uso pubblico. La permeabilità dell'area verrà così garantita dal nuovo sistema del verde in stretta relazione anche alle previsioni di verde programmato nell'Ambito di Trasformazione Urbana limitrofo "Farini-Lugano". L'accessibilità veicolare all'area subirà riorganizzazioni tali da consentire una circolazione perimetrale all'area utile a liberare gli spazi interni della goccia all'interno della quale favorire trasporti di altra natura.

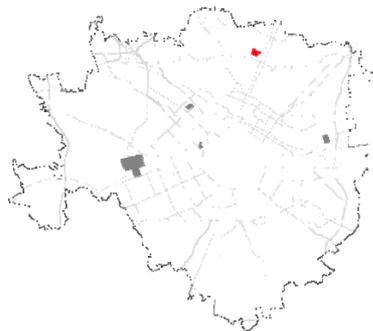
OBIETTIVI

- Realizzare un parco urbano permeabile e fruibile, con connessioni tra i diversi spazi ad uso pubblico.
- Sostenere la creazione di un'area ambientale all'interno della quale favorire la mobilità lenta e il trasporto pubblico.
- Garantire permeabilità ciclopedonale all'interno della goccia e connettere tali percorsi alle previsioni di mobilità lenta dello scalo Farini.
- Utilizzare parte dello spazio pubblico previsto a "Science Park".
- Modellare la morfologia dell'area in relazione alla struttura del "Science Park".

- Localizzare eventuali strutture commerciali in posizione tale da garantirne l'accessibilità in relazione ai flussi generati.
- Sollecitare l'insediamento di funzioni variegata con presenza di residenza nelle sue diverse modalità (housing universitario e ricerca).
- Sviluppare la superficie fondiaria compatta in relazione alle bonifiche, alla compatibilità ambientale e all'infrastruttura ferroviaria.
- Riorganizzare la circolazione veicolare sviluppando viabilità perimetrale a ridosso dei fasci di binari.
- Sviluppare la viabilità principale sull'asse di collegamento tra la SIN e il sottopasso di via Allianti (limitare le connessioni tra questo asse e la viabilità di accesso, evitare l'utilizzo della viabilità interna da parte del traffico di attraversamento).

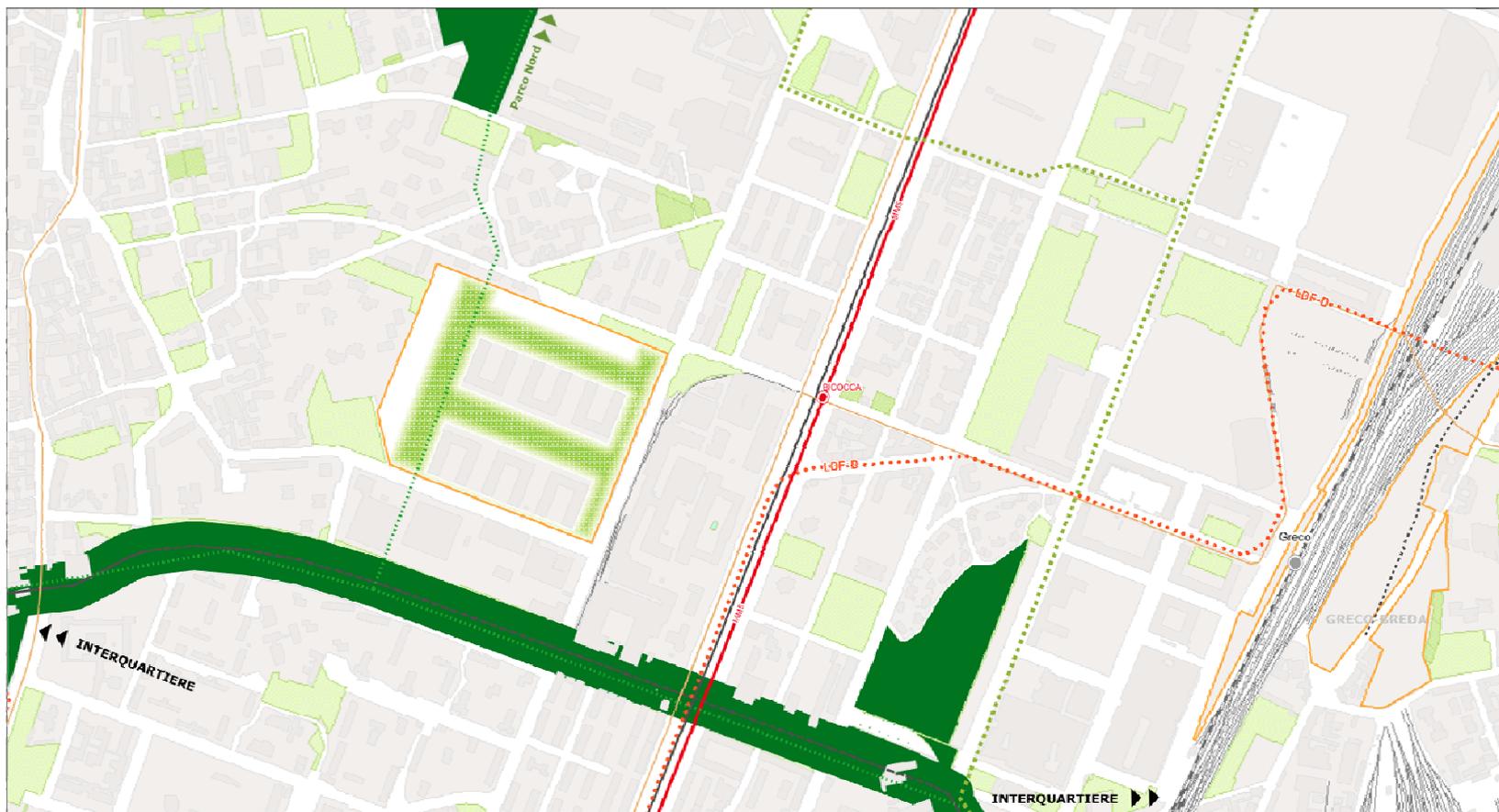
PRESCRIZIONI

- Realizzazione del parcheggio lungo la nuova viabilità circolare a ridosso dei binari.
- Realizzazione del prolungamento della linea tranviaria, che attualmente si attesta su Piazza Bau san, fino alla stazione di Bovisa.
- Realizzazione di un sistema di trasporto pubblico su ferro di collegamento tra le stazioni di Bovisa e Certosa, proseguendo ad est della stazione di Bovisa verso la strada Interquartiere nord.
- Realizzazione di un collegamento tra la viabilità di accesso all'area e il tunnel Expo-Garibaldi-Forlanini attraverso le rampe già previste dal progetto del tunnel.
- Realizzazione di nuove volumetrie prevalentemente a distanza pedonale dalle stazioni di Villapizzone e Bovisa, nonché dalla nuova linea di forza di progetto con conseguente riduzione della nuova offerta di sosta.
- Realizzazione della viabilità principale lungo l'asse di collegamento tra la SIN e il sottopasso di via Allianti.



COMPARTO SISTEMA CASERME:

- CASERMA MAMELI	St. 105.988 mq	
- S.I.p. generata	105.988 mq	
- Coefficiente di densificazione	1,00	[1]
- S.I.p. massima accoglibile	105.988 mq	
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale	-	
- Spazi a parco (permeabili)	30% ST	[2]
- Vocazione	-	



- Ambito di trasformazione
- Verde esistente
- Verde di progetto
- Verde pensile di progetto
- Area intercasata dai torni di progetto
- Collegamenti verde
- Mobilità ciclo-pedonale di progetto
- Collegamenti pedonali coperti
- Raggi Verdi
- Fila Rosso
- Stazioni/reti ferroviaria in esercizio
- Stazioni/reti ferroviaria in programmazione
- Stazioni/reti ferroviaria in progetto
- Passante ferroviario in esercizio
- Passante ferroviario in area PLU
- Stazioni/reti metropolitane in esercizio
- Stazioni/reti metropolitane in programmazione
- Stazioni/reti metropolitane in progetto
- Stazioni/reti linee di forza in progetto
- Rete metropolitane in esercizio
- Rete metropolitane in programmazione
- Rete metropolitane in progetto
- Mobilità individuale principale in esercizio
- Mobilità individuale principale in programmazione
- Mobilità individuale principale in progetto
- Tunnel

Caserma Mamelì St 105.988 mq SIp 105.988 mq SIp max accoglibile 105.988 mq

5-D **Caserma
Mameli**



STRATEGIE GENERALI

L'Ambito di Trasformazione Urbana "Caserma Mameli" è localizzato lungo gli assi di espansione nord della città, caratterizzati da una prevalente presenza di quartieri residenziali frammentati a destinazioni artigianali e produttive in corso di trasformazione. La presenza di spazi pubblici all'interno non collegati tra di loro e la previsione del rafforzamento del sistema Interquartiere nord, suggeriscono la necessità di un intervento caratterizzato da un alto livello di permeabilità urbana.

OBIETTIVI

- Sviluppare un progetto caratterizzato da alta permeabilità urbana sia di carattere viabilistico sia ciclopedonale.
- Garantire una connessione dell'area con l'asse Interquartiere nord.
- Garantire il collegamento ciclopedonale al Parco Nord.

PRESCRIZIONI

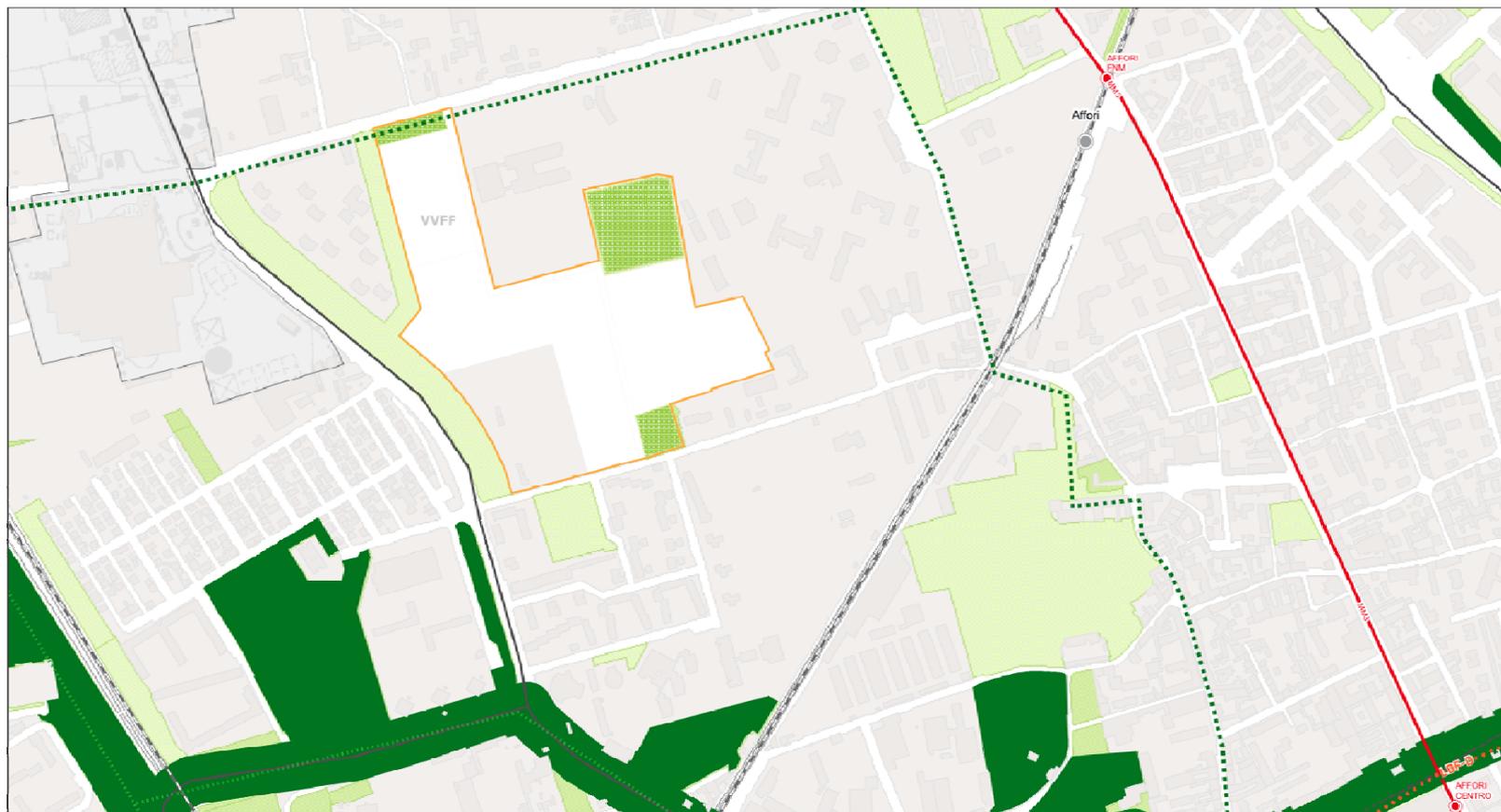
- Prevedere a livello di Piano Attuativo la presenza di spazi pubblici attrezzati al fine di consentire la ricucitura con i tessuti urbani circostanti.
- Prevedere a livello di Piano Attuativo una congrua superficie destinata a parco filtrante come elemento caratterizzante il disegno del quartiere.



COMPARTO SISTEMA HOUSING PROVINCIA DI MILANO:

- VIA LITTA MODIGNANI	S.T. 155.875 mq
- S.l.p. generata	101.318,75 mq
- Coefficiente di densificazione	1,00
- S.l.p. massima accoglibile	101.318,75 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale	-
- Spazi a parco (permeabili)	>50%
- Vocazione	-

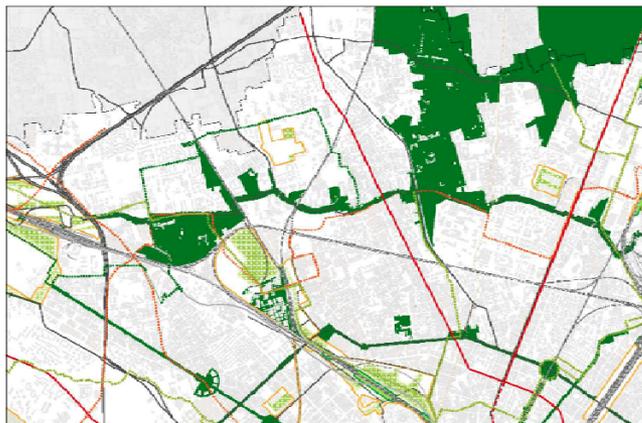
14-B **via Litta Modigliani**



- Ambito di trasformazione
- Verde esistente
- Verde di progetto
- Verde pensile di progetto
- Aree interessate dal verde di progetto
- Collegamenti verdi
- Mobilità ciclo-pedonale di progetto
- Collegamenti pedonali coperti
- Reti Verdi
- Fila Rosso
- Stazioni/reti ferroviaria in esercizio
- Stazioni/reti ferroviaria in programmazione
- Stazioni/reti ferroviaria in progetto
- Passante ferroviario in esercizio
- Passante ferroviario ipotetici PGT
- Stazioni/reti metropolitana in esercizio
- Stazioni/reti metropolitana in programmazione
- Stazioni/reti metropolitana in progetto
- Stazioni/reti linee di forza in progetto
- Rete metropolitana in esercizio
- Rete metropolitana in programmazione
- Rete metropolitana in progetto
- Mobilità individuale principale in esercizio
- Mobilità individuale principale in programmazione
- Mobilità individuale principale in progetto
- Tunnel

Litta Modigliani St 155.875mq Slp 101.318mq Slp max accoglibile 101.318 mq

14-B via Litta Modignani



STRATEGIE GENERALI

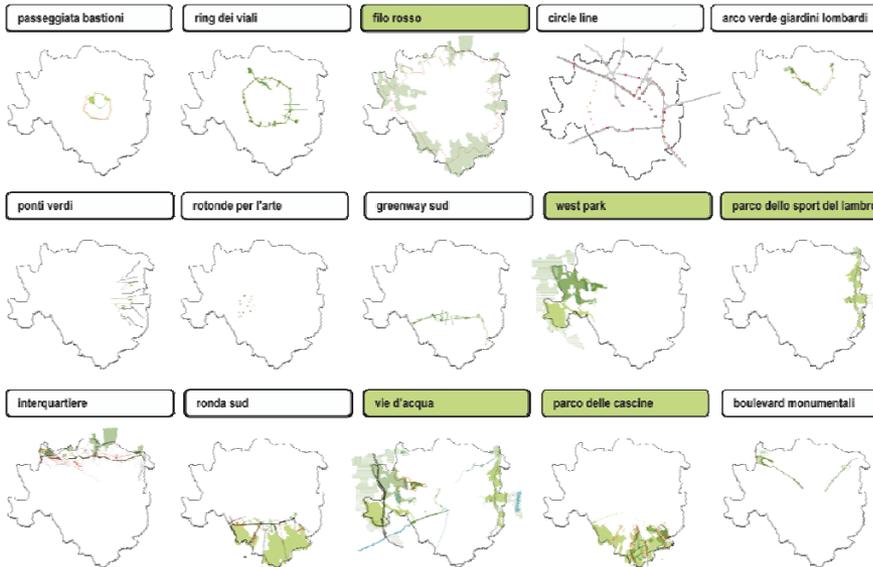
L'ambito di trasformazione urbana "Via Litta Modignani" è collocato in una posizione di elevata accessibilità rispetto al sistema dei grandi assi di scorrimento viabilistici e presenta un'ottima dotazione di trasporto pubblico, per la vicinanza con la nuova stazione di Affori, prossimamente punto di interscambio dei servizi pubblici regionali (linea per Asso), suburbano (linee S2, S4) e metropolitano (Linea MM3). L'ambito si presenta sottoutilizzato rispetto alle sue potenzialità localizzative, con una parziale occupazione per attrezzature sportive e didattiche connesse all'Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura. Si prevede perciò di potenziare la vocazione dell'ambito per attrezzature di interesse generale, con l'insediamento della caserma e di altre attrezzature dei Vigili del fuoco, attualmente localizzate in via Messina, con l'integrazione del sistema degli spazi pubblici esistenti e con la realizzazione di un quartiere di edilizia residenziale sociale (giovani coppie, studenti, forze dell'ordine, anziani, ecc...) che consenta inoltre la ricucitura del tessuto disomogeneo posto tra i due rami delle linee ferroviarie Nord Milano.

OBIETTIVI

- Localizzare la caserma e altre attrezzature dei Vigili del fuoco in un ambito di elevata accessibilità rispetto al sistema dei grandi assi di scorrimento viabilistici
- Realizzare un quartiere di edilizia residenziale sociale, di elevata qualità morfologica per ricucire il tessuto disomogeneo posto tra i due rami delle linee ferroviarie Nord Milano
- Integrare le attrezzature sportive didattiche esistenti in un sistema di spazi pubblici, potenziato con nuove dotazioni

PRESCRIZIONI

- Realizzazione della nuova caserma e di altre attrezzature dei Vigili del fuoco trasferite dall'attuale sede di via Messina
- Realizzazione di spazi a parco, parcheggi servizi d'interesse generale di nuova previsione per una superficie non inferiore al 50% della superficie territoriale dell'ambito
- Realizzazione di un sistema di spazi pedonali per connettere le attrezzature di interesse generale esistenti e previste.

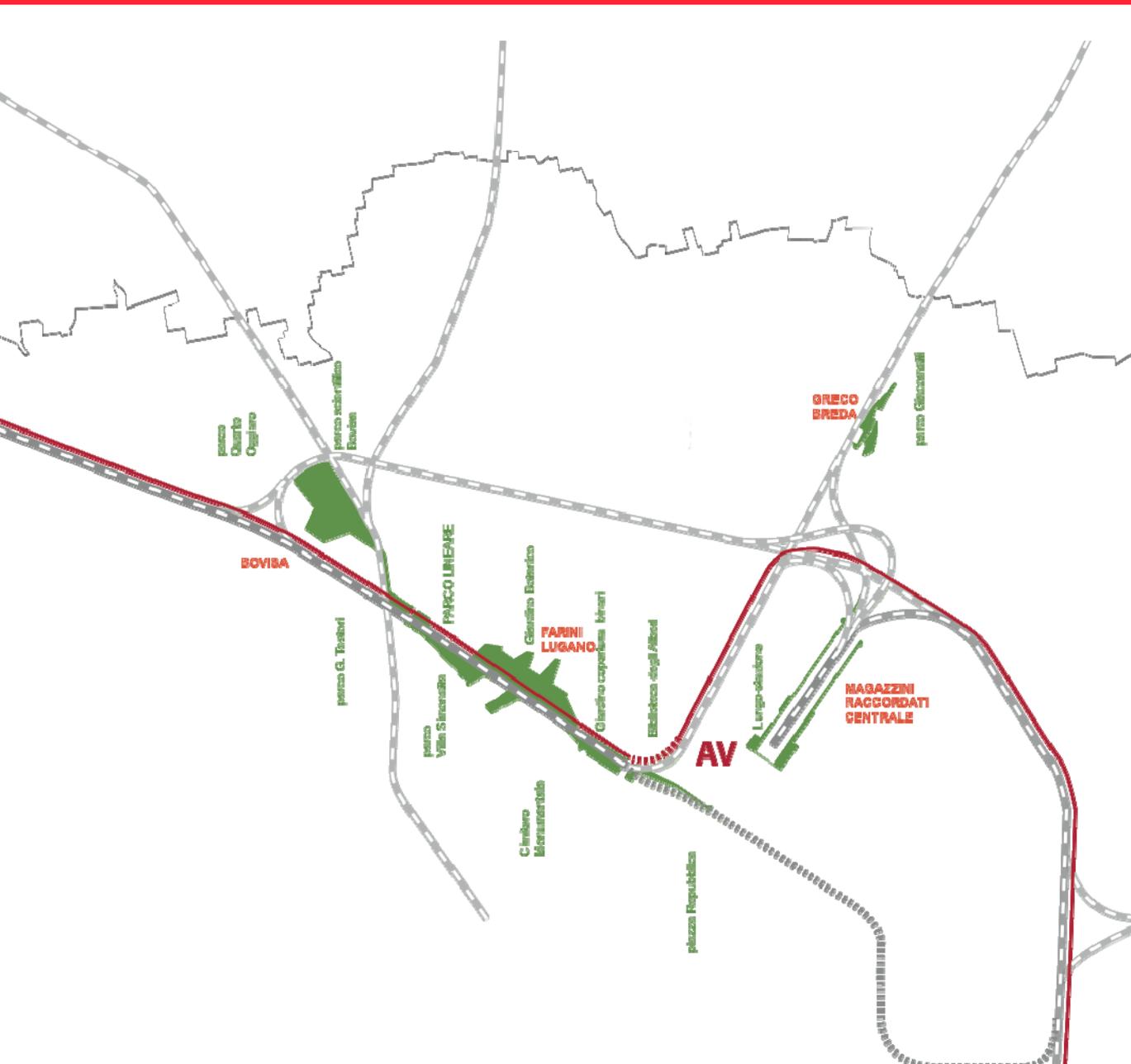


In Zona 9

- Ring dei viali
- Circle line
- Arco verde dei giardini lombardi
- Interquartiere

DP
I 15 Grandi Progetti di
interesse pubblico e
esplorazioni progettuali

Arco verde dei giardini lombardi

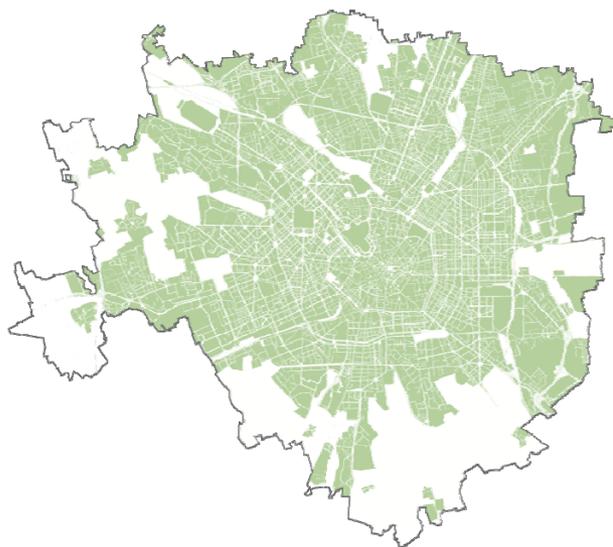


DP

15 Grandi Progetti di
interesse pubblico e
esplorazioni progettuali

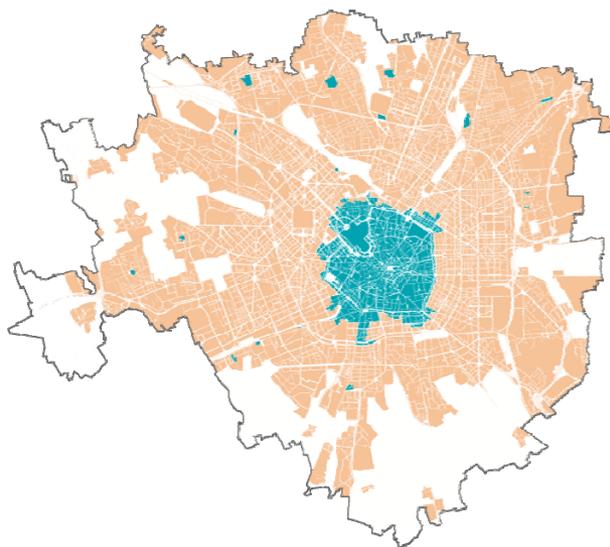
I tessuti urbani del PR

Tessuto Urbano Consolidato (TUC)



tessuto urbano consolidato (TUC)

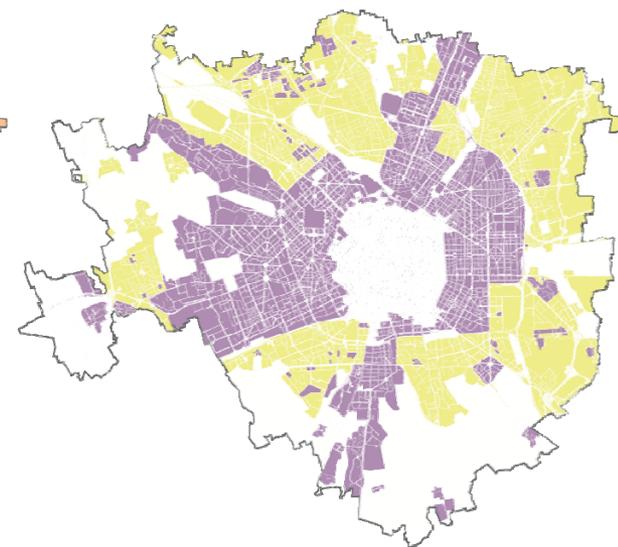
Tessuto Urbano Consolidato (TUC)



nuclei di antica formazione (NAF)
tessuto urbano di recente formazione (TRF)

Tessuto urbano di recente formazione (TRF)

[1*]



ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (ADR)
aree di rinnovamento urbano (ARU)

...e la Carta di sensibilità del paesaggio
del DP

AII.5

Il nuovo PGT di Milano – ZONA 9
Andrea Arcidiacono - DiAP Politecnico di Milano

PGT

Piano delle Regole

TUC

Ut = 0,5 mq/mq

Escluso il verde e le infrastrutture
mobilità esistenti
e fatte salve le slp esistenti

Piani Attuativi

Ut= 0,65 mq/mq

20% slp per ed convenzionate

Densificazione

Elevati livelli di accessibilità

Ut minimo = 1 mq/mq

Incentivazioni

Housing sociale (indice
aggiuntivo)

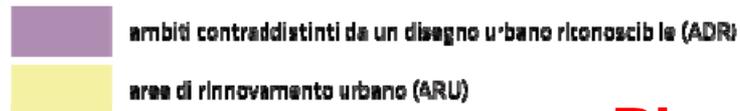
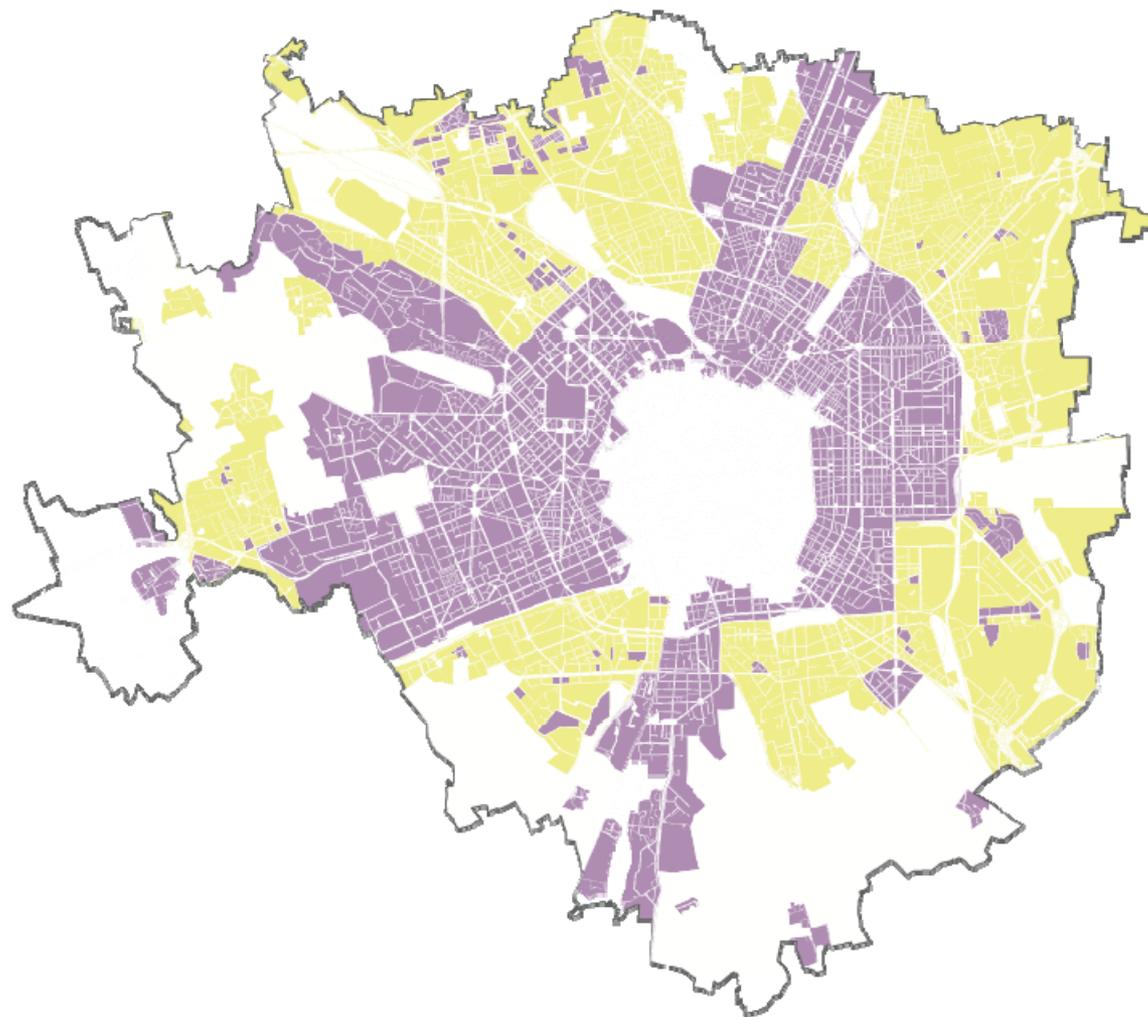
Ut = 0,35 mq/mq per HS

Ut = 0,15 mq/mq per ed. liber

Edilizia bioclimatica (slp
aggiuntiva)

+12% nuova costruzione

+5 % manutenzione



Piano delle Regole

Ambiti territoriali omogenei

Modalità attuative

Intervento diretto

Ut = 0,5 mq/mq

o SIp esistente

Nel rispetto delle indicazioni morfologiche

Intervento diretto convenzionato

Nel caso di scostamento dalle indicazioni morfologiche ovvero nel caso di indice:

Ut > 1,0 mq/mq fino a If = 7 mc/mq

Piano attuativo

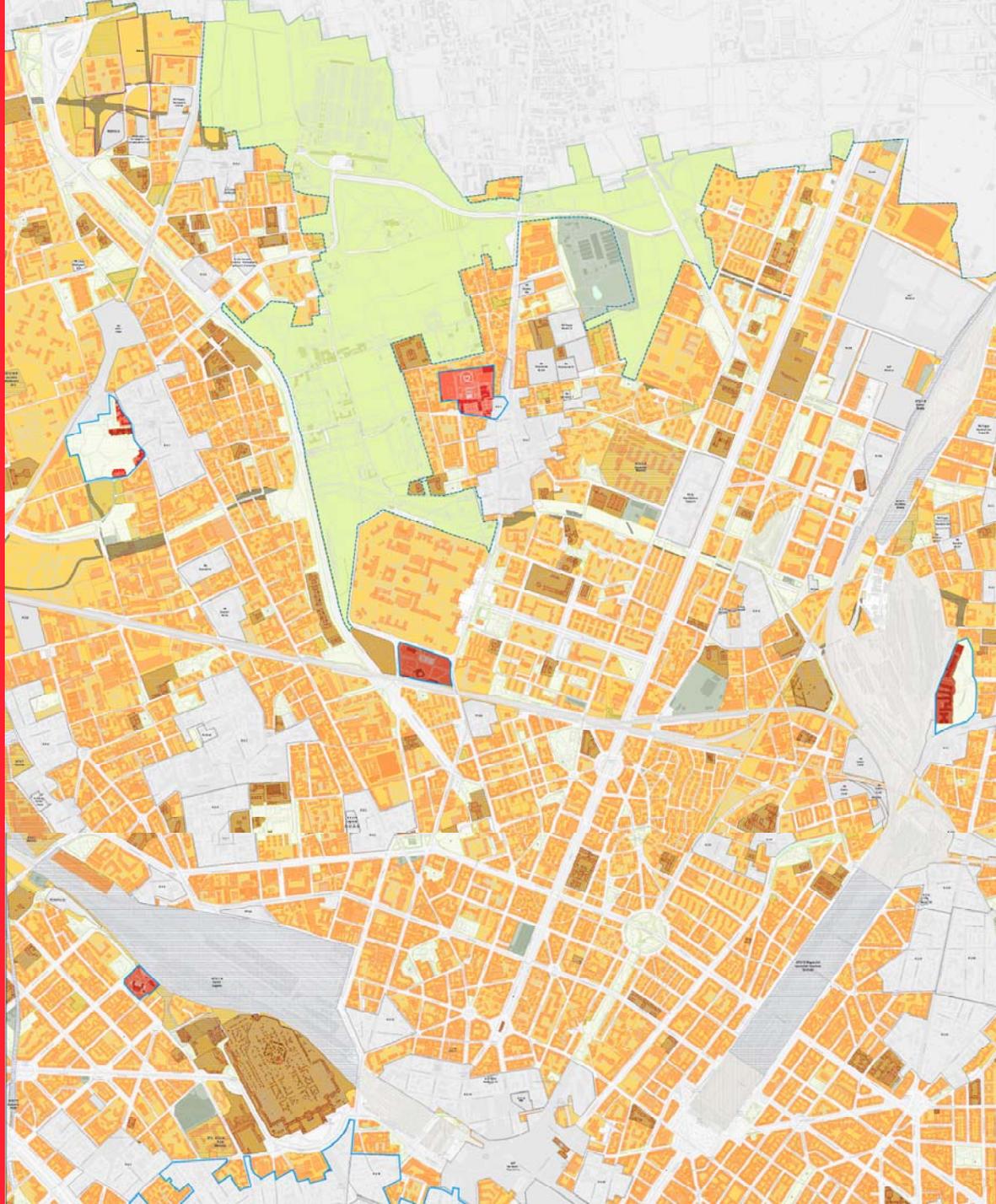
If > 7,0 mc/mq

Incentivazioni

Housing sociale (indice aggiuntivo)

Ut = 0,35 mq/mq per HS

Ut = 0,15 mq/mq per ed. libera



Piano delle Regole
Indicazioni morfologiche
R02

NAF

ADR (marroni)

Tessuto Urbani compatti a cortina

Tessuto Urbani a impianto aperto

**Tessuto Urbani della città
giardino**

Tipologia rurale

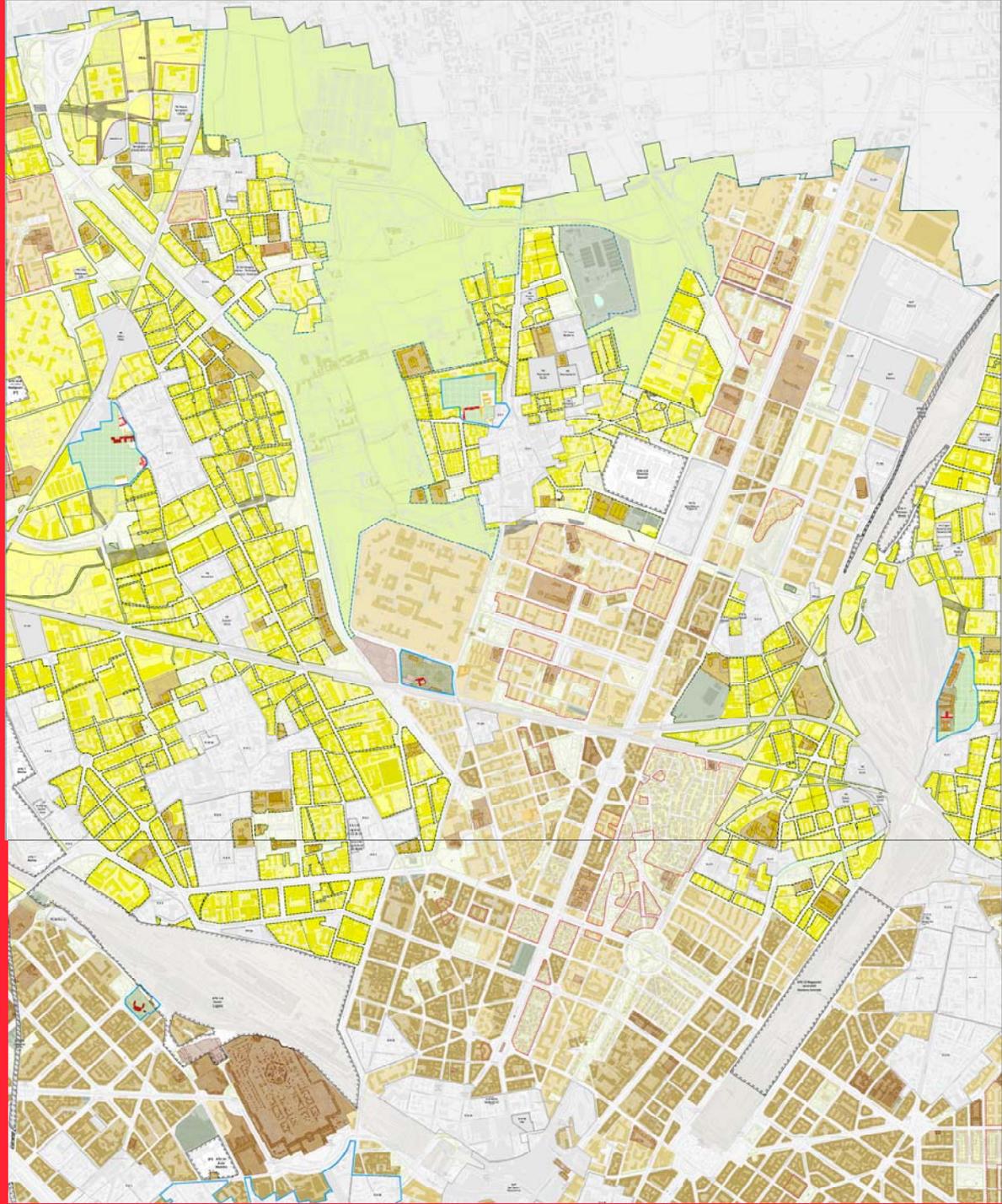
Insiemi urbani unitari

ARU (gialle)

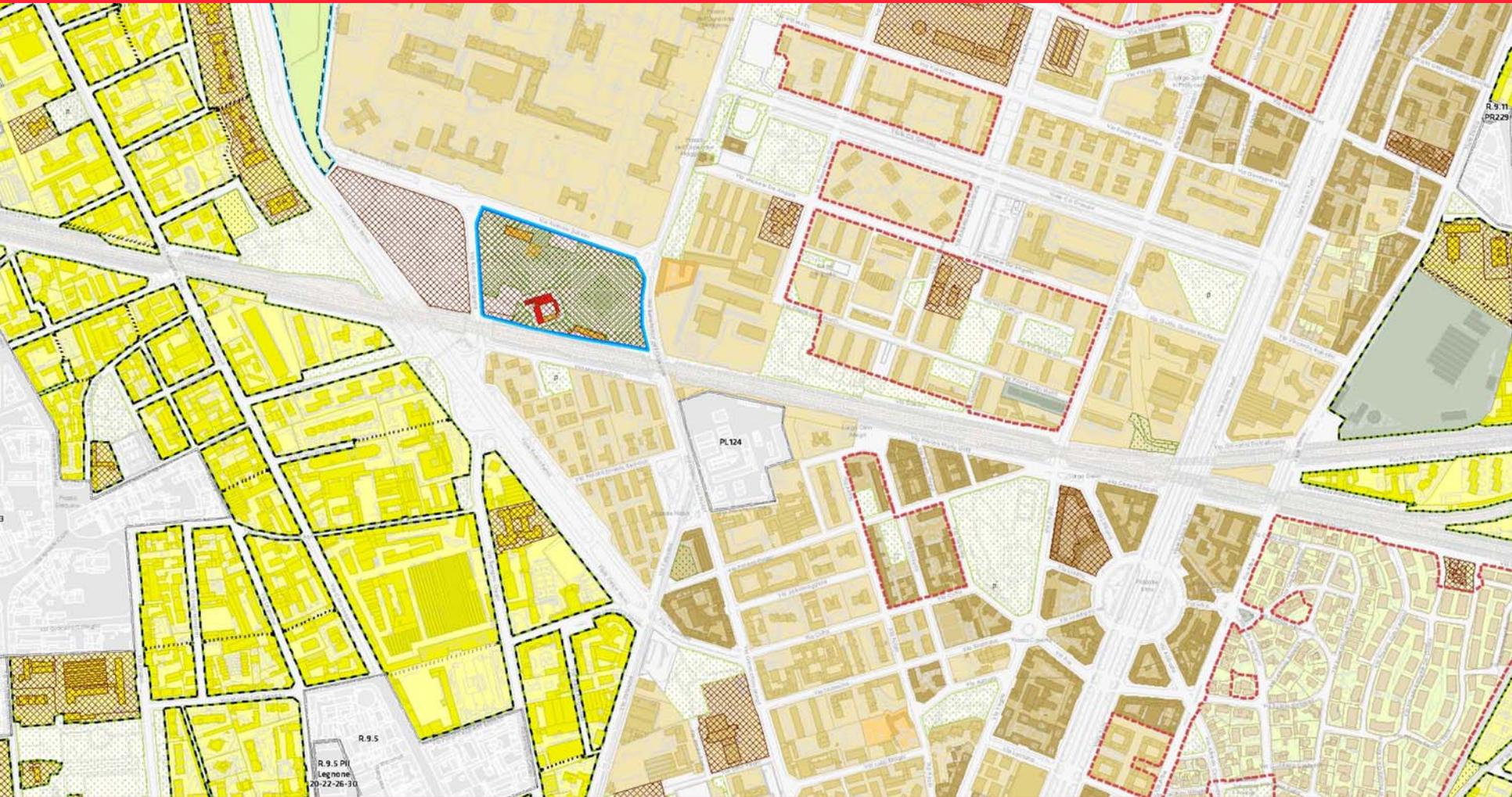
**Passaggi privati aperti all'uso
pubblico**

Allineamenti

Arretramenti



Piano delle Regole Indicazioni morfologiche R02



Giudizio di sensibilità paesaggistica

Giudizio sintetico prevalente

-  5 - Sensibilità paesaggistica molto alta
-  4 - Sensibilità paesaggistica alta
-  3 - Sensibilità paesaggistica media
-  2 - Sensibilità paesaggistica bassa
-  1 - Sensibilità paesaggistica molto bassa

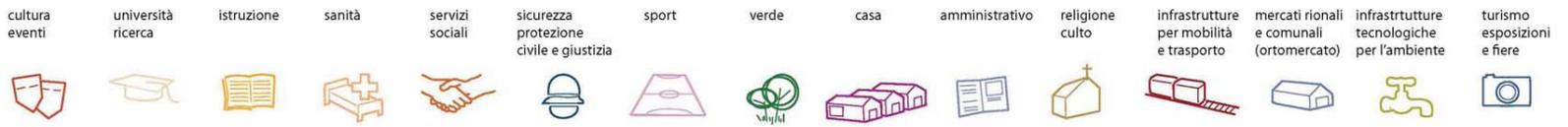
Componenti del paesaggio

-  Area di valorizzazione del paesaggio urbano
-  Area di valorizzazione del paesaggio del Parco Regionale
-  Area di valorizzazione del corso del Lambro

Nuclei di Identità Locale - NIL

NIL Garibaldi - Repubblica

servizi esistenti

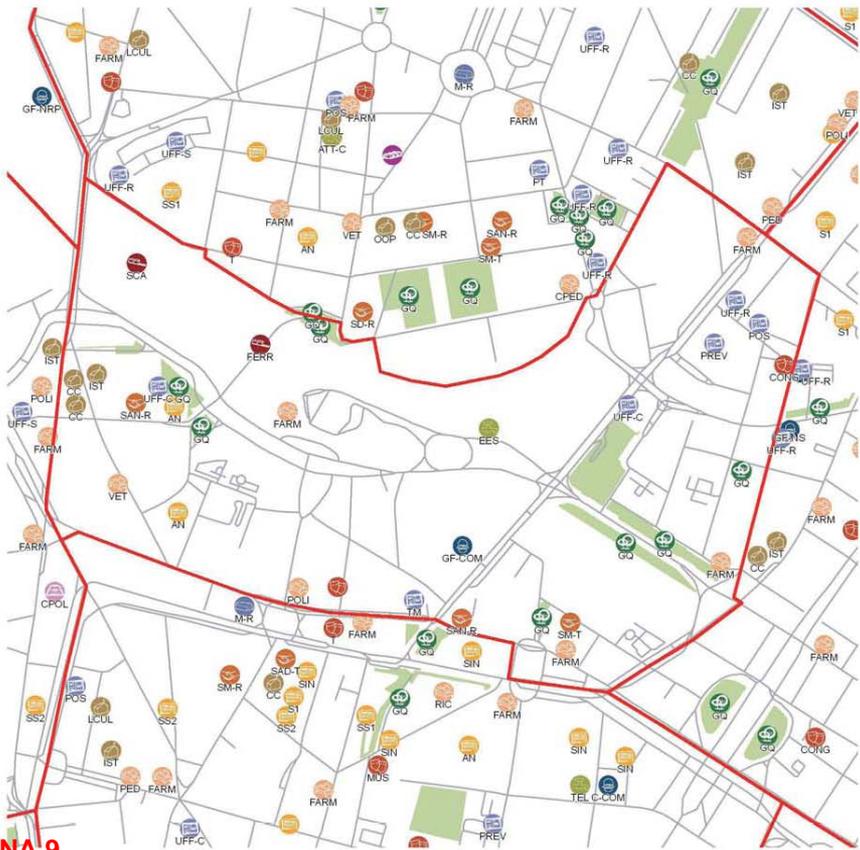
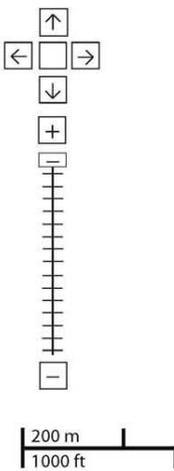


offerta complessiva servizi

totale mq 137.608

offerta servizi indispensabili

31.353 mq



Legenda

- ACQ Acqua potabile
- B Borsa
- CZ Consigli di Zona
- EE Energia elettrica
- ER Edilizia residenziale
- GAS Gas metano
- POS Agenzie di base e uffici succursali
- PREF Prefettura
- PREV Previdenza e assistenza
- PT Poste e telecomunicazioni
- SI-C Sedi istituzionali
- SI-P Sedi istituzionali
- SI-R Sedi istituzionali
- SI-R Trasporti e mobilità
- TM Uffici
- UFF-C Uffici
- UFF-P Uffici
- UFF-R Uffici, provveditorati e agenzie
- UFF-S Uffici, provveditorati e agenzie
- CC Chiese e santuari cattolici
- CM Conventi e monasteri
- CR Centro religioso
- IST Istituti, opere e fondazioni religiose
- LCUL Luoghi per il culto e centri di contessio
- OOP Oratori e Opere parrocchiali
- SINA Sinagoghe
- M Mercati vari
- M-A Mercato avvicinico
- M-C Mercato carni
- M-F Mercato dei fiori
- M-I Mercato ittico
- M-O Mercato ortofrutticolo
- M-R Mercati rionali
- ARC Archivi
- ASS Sedi di associazioni socio-culturali e di
- AUD Auditorium
- BIB Biblioteche
- BIB-C Biblioteche Centrali
- BIB-Q Biblioteche di quartiere
- BIB-S Specialistiche e di conservazione
- CDQC Centri di documentazione e altre biblic
- CINE Cinema
- CINE-T Cine teatro
- CONG Centri congressi e sale conferenze
- CS Centri sociali e ricreativi
- ICUL Istituti Culturali e monumenti
- LETT Locali di pubblica lettura
- LOC Locali per lo spettacolo
- MUS Musei
- SDAN Scuola di danza
- SE Sedi espositive
- SMUS Scuola di musica
- ST Scuole di teatro
- T Teatro
- TPER Pertinenze e locali di supporto alle atti
- RA Residenze per addetti
- RS Residenza sociale
- RSTU Residenza per studenti
- AERO Aeroporti
- DEP Depositi autobus, tram e metropolitan
- FERR Stazioni ferroviarie
- SCA Scali e depositi ferroviari
- ACQI Impianti e sezioni distaccate
- ATT-C Attrezzature comunali
- ECC Cabine elettriche
- EER Centri di ricerca
- EEI Sotto-stazioni ABM
- EEU Unità e poli operativi
- GASC Cogeneratori
- GASI Cabine e impianti
- RIFA Depositi e autotimesse
- RIFD Depuratori
- RIFI Impianti di raccolta rifiuti
- RIFR Smaltimento rifiuti
- RIFS Sgrigliatori
- TEL Teatro
- AN Nidi d'infanzia
- CF Centri di Formazione
- FSC Scuole Superiori
- SI Scuole primarie
- SIN Scuole secondarie di primo grado
- SPROF Scuole secondarie di primo grado
- SS1 Scuole secondarie di primo grado
- SS2 Liceo
- CIM Cimiteri
- CPED Consultori Pediatrici
- FARM Farmacie
- H Struttura ospedaliera
- PED Pediatra Libera Scelta
- POU Strutture ambulatoriali
- PS Pronto soccorso e pronto intervento
- PSI Strutture psichiatriche
- RIC Strutture di ricovero e cura
- SML Servizi di medicina di laboratorio
- UTIM Unità tutela dei minori
- VET Veterinari
- CAG Centri aggregazione giovanili
- CAM Centri aggregativi multifunzionali
- CSRA Centri socio ricreativi culturali per anziani
- SAD-A Servizi Comunali di accesso
- SAD-D Servizi di Assistenza Domiciliare
- SAD-R Servizi Residenziali
- SAD-S Servizi Comunali specialistici
- SAD-T Servizi Territoriali
- SAN-A Servizi Comunali di accesso
- SAN-D Servizi di Assistenza Domiciliare
- SAN-R Servizi Residenziali
- SAN-T Servizi Territoriali
- SD-R Servizi Comunali specialistici
- SD-S Servizi Residenziali
- SD-T Servizi Territoriali
- SM-A Servizi Comunali di accesso
- SM-R Servizi Residenziali
- SM-T Servizi Territoriali
- C-CAS Caserme e stazioni
- C-COM Comandi e uffici
- C-DET Centro detentivo per la permanenza
- FA-CAS Caserme e impianti
- IP Istituti penali
- IPM Istituti penali minorili
- TRI Tribunali
- UFF-G Uffici giudiziari
- FA-COM Comandi
- GF-COM Comandi interregionali e regionali
- GF-GR Gruppi e Compagnie
- GF-NRP Nuclei regionali e provinciali polizia tri
- GF-NS Nuclei speciali
- PC-A Aree di esercitazione
- PC-SE Sedi
- PL-COM Comandi e presidi
- PL-DEP Autoparco e depositi giudiziari
- PL-N Nuclei
- PL-S Scuola polizia municipale
- PL-SE Sezioni
- PS-CAS Polizia di Stato - Caserme e commissari
- PS-COM Polizia di Stato - Comandi e Posti di PS
- PS-FE Polizia Ferroviaria
- PS-FR Polizia frontiera
- PS-Q Polizia di Stato - Scuola PS
- PS-S Polizia di Stato - Scuola PS
- PS-ST Polizia stradale
- VF-CAS Caserma e uffici
- CBAL Centri balneari
- CPOL Centri Polivalenti
- CSP Centri sportivi
- IMPS Impianti sportivi
- PIS Piscine
- SS Sport e spettacolo
- FI Fiera di Milano
- UNI-A Accademie e Istituti superiori di studi
- UNI-P Sedi e poli universitari
- UNI-S Servizi per studenti
- GP Giardino pubblico
- GO Parco di quartiere
- PE Parco estensivo
- PS Parco storico
- PU Parco urbano

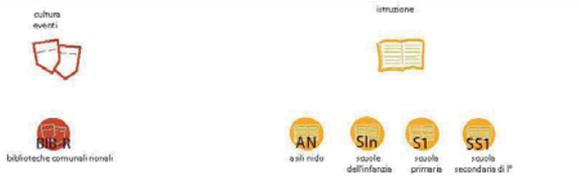
PGT

Piano dei Servizi

Nuclei di Identità Locale - NIL

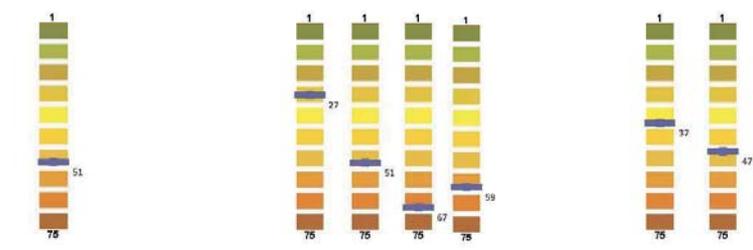


NIL Garibaldi - Repubblica
indicatori statistici



Indicatori descrittivi della posizione in graduatoria dei NIL

Al miglior della posizione rispetto alla media l'indicatore tende alla posizione di riferimento. La gradazione è determinata sui 75 NIL più popolati



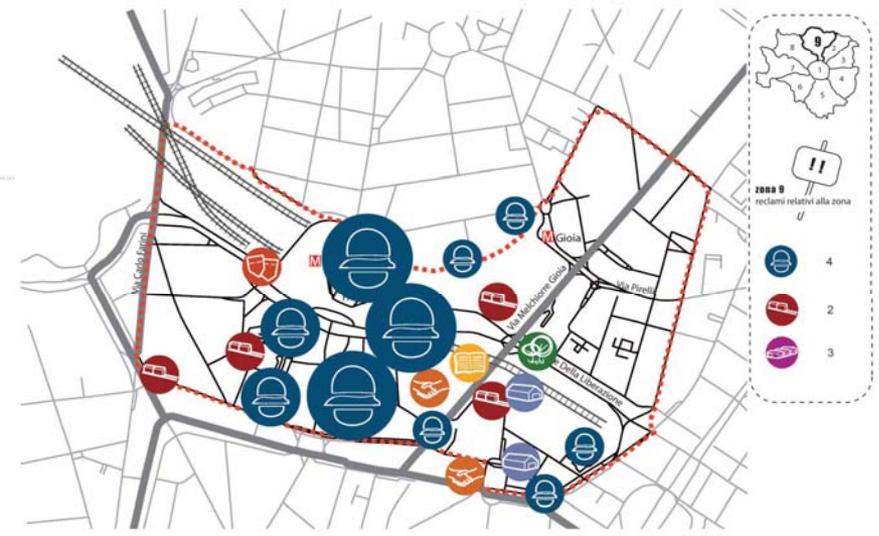
Utilizzo del servizio prestati

Attrattività del NIL per i servizi

Offerta rispetto allo standard

Ascolto della Città

PROBLEMI potenzialità

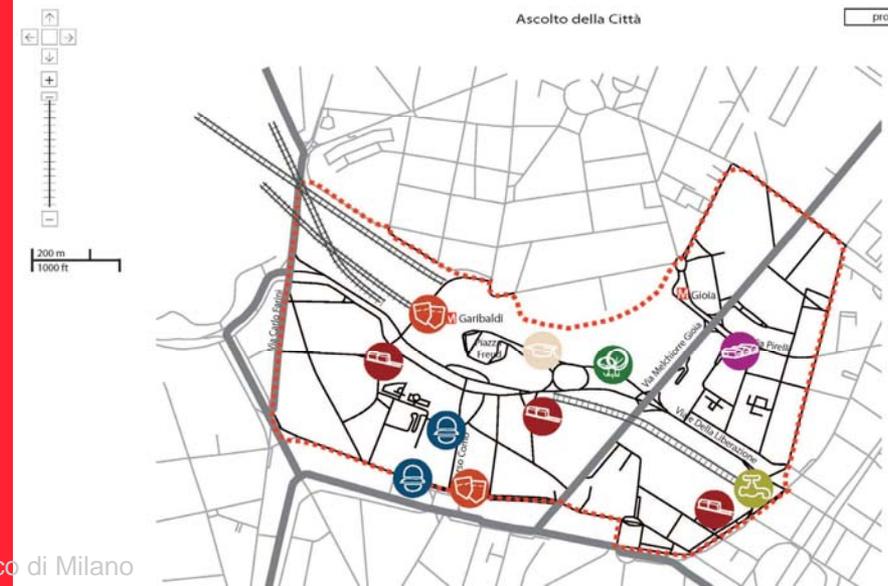


potenzialità



Ascolto della Città

problemi POTENZIALITÀ

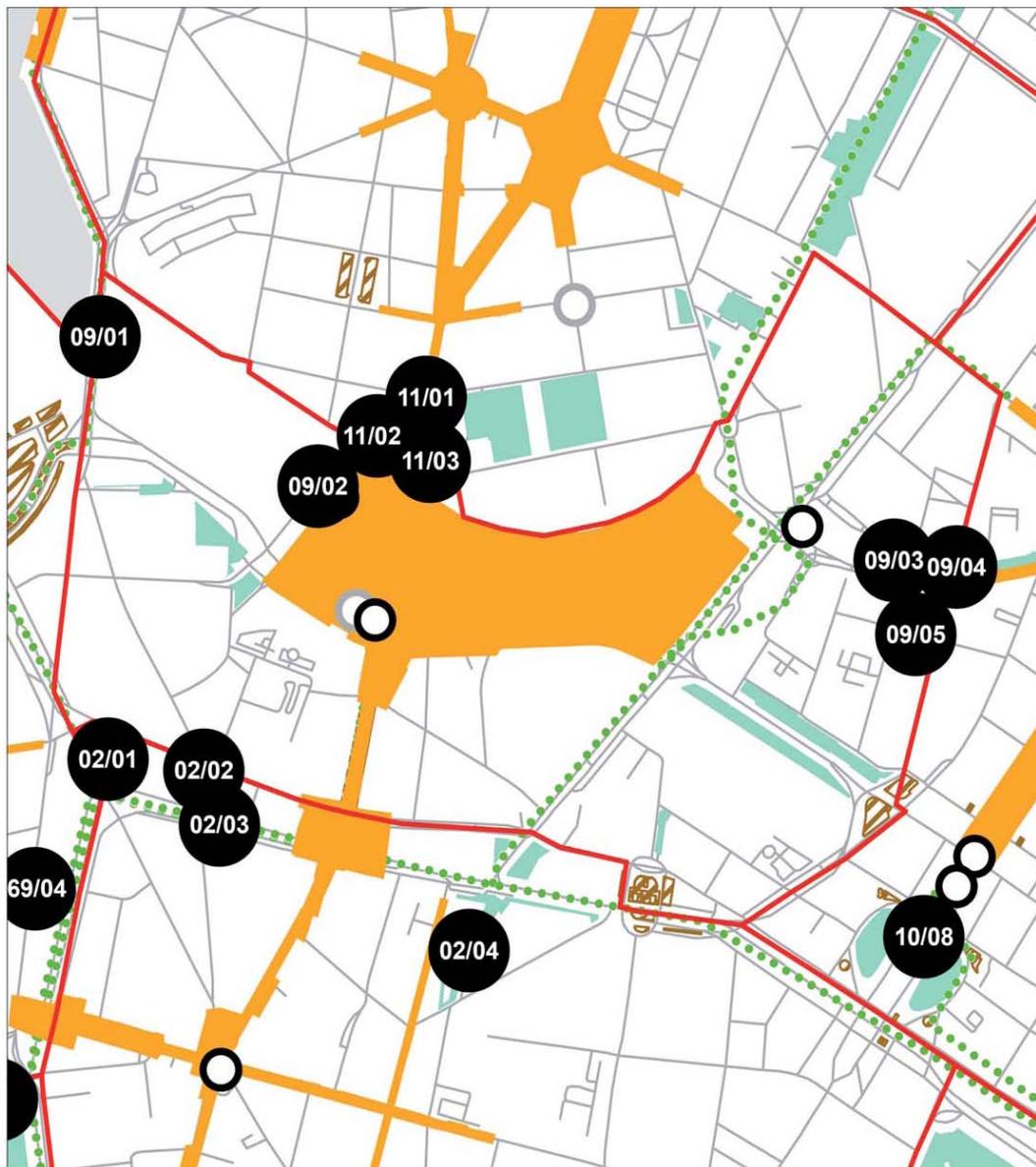


PGT

no dei Servizi

Nuclei di Identità Locale - NIL

NIL Garibaldi - Repubblica
**progettazione
locale**



Riqualficazione del sistema di vie commerciali tra via Filzi, via Mechiorre Gioia e via Pirelli aumentando le superfici pedonali. Verifica della realizzazione di spazi collettivi e luoghi di centralità locale all'interno delle aree di trasformazione. Connessione verde tra il nuovo parco e i Giardini Pubblici attraverso sistemi pedonali di collegamento attraverso piazza della Repubblica.

Interventi specifici

- 09/01** Cavalcavia Farini
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta
- 09/02** Cavalcavia Bussa
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta
- 09/03** Via Cornalia
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta e superfici verdi
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali per incentivare il commercio al dettaglio.
- 09/04** Via Fara
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta e superfici verdi
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali per incentivare il commercio al dettaglio.
- 09/05** Via Adda
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta e superfici verdi
Riqualficare e ampliare le superfici pedonali per incentivare il commercio al dettaglio.

PGT

Piano dei Servizi

La disciplina normativa del PS

**Tutte le aree destinate alla realizzazione di Verde e Strade
(Pertinenze indirette)**

Ut= 0,5 mq/mq

La volumetria maturata da queste aree deve essere completamente trasferita nelle aree del TUC (PR) e delle AT (DP)

Complessivamente queste aree riguardano

St = 4,1 milioni di mq

Slp “compensativa” = 2 milioni di mq

L'indice è applicato anche alle aree di proprietà pubblica con servizi esistenti già realizzati.

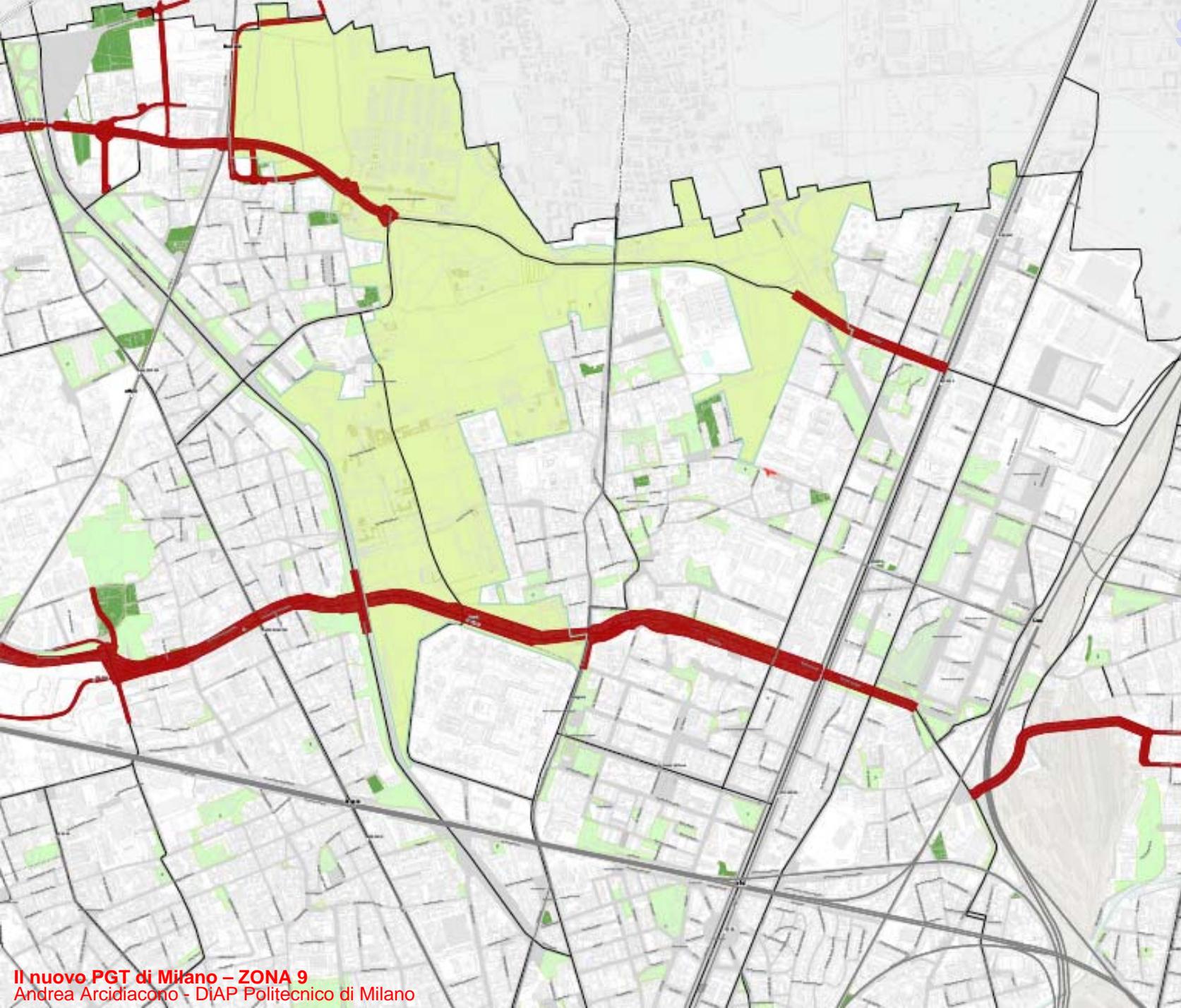
St = 5,9 milioni di mq; Slp commerciabile di 2,4 milioni di mq

E' una volumetria che viene venduta dall'Amministrazione per “fare cassa”

PGT

Piano dei Servizi

Struttura
verde e
mobilità
stradale



PGT
Piano
dei
Servizi

Strada Interquartiere



**I 15 Grandi Progetti di
interesse pubblico e
esplorazioni progettuali**

I COSTI DELLA CITTA' PUBBLICA

Progetto del verde	St	€/mq - €/m	totale
verde di progetto - giardino pubblico di quartiere	2.869.700	104	298.448.800
verde da riqualificare	800.000	65	52.000.000
PCU di cui			
> verde primordiale	17.882.590	15	268.238.850
Totale costo di costruzione			618.687.650
spese tecniche e generali	15%	di cc	92.803.147
TOTALE VERDE			711.490.797

Infrastrutture di progetto	m	€/m	totale
strade urbane 1+1 corsie	10.391	1.840	19.119.440
strade urbane 2+2 corsie	14.408	2.250	32.418.000
di cui programmati:			
> tangenzialina Bruzzano	2.623	-	29.300.000
> Paullese	3.268	-	54.500.000
> Chiodi	1.337	-	18.600.000
strade urbane interrate	2.854	50.000	142.700.000
metropolitana	45.902	105.000	4.819.710.000
tramvia	36.863	15.000	552.945.000
fermate FS	4	14.000.000	56.000.000
infrastrutture Expo			6.108.500.000
Totale costo di costruzione			11.833.792.440
spese tecniche e generali	15%	di cc	1.775.068.866
TOTALE INFRASTRUTTURE			13.608.861.306
TOTALE PDS			14.330.301.269

Tabella 8 - I costi del PdS

DEFICIT

Infrastrutture e Verde

ca 10 miliardi di euro

Tabella 15 - Sostenibilità finanziaria del PdS

1. Costi	costo totale (€)
1.1. acquisizione delle aree	0
1.2. costi di realizzazione	14.330.301.269
2. entrate	
2.1. finanziamenti infrastrutture	2.659.500.000
2.2. gettito da oneri di urbanizzazione e contributi a costi di costruzione	1.269.805.511
2.3. entrate da commercializzazione diritti edificatori	738.747.600
Saldo	- 9.662.248.158

Le trasformazioni negoziali
Ma i cittadini cosa ci guadagnano?

Il nuovo skyline dal Duomo



Il nuovo skyline dal Duomo

