

- Perimetro proposto Piano Attuativo  
Zona Speciale Farini Unita' Valtellina
- Perimetro Opere Esterne
- SUPERFICI FONDIARIE**
- Perimetro area fondiaria in cui sarà reperita superficie a verde attrezzato asservito ad uso pubblico fino al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano
- SF 1** Edifici di nuova costruzione + Ed. A (Porta)
- SF 2** Ed. C (Dogana)
- SF 3** Ed. B (Warehouse)
- Perimetro massimo di galleggiamento di edificabilità in soprasuolo
- Perimetro massimo di edificabilità in sottosuolo
- Edifici nel Parco da recuperare e rifunzionalizzare destinati a servizi di interesse generale (Art. 6 NTA del PA) e uffici pubblici
- Aree esterne pertinenziali a edifici per servizi e uffici pubblici
- Massimo ingombro degli oggetti, dei volumi tecnici esterni (Ed. B1 e B2) o dei volumi edilizi (Ed. B3) per gli edifici oggetto di recupero ai sensi dell'Art. 6.9 delle NTA del PA
- Sedime edifici privati (sagoma indicativa)
- NC 1** Funzioni urbane
- NC 2** Funzioni urbane + ERS
- NC 3** Funzioni urbane + ERS
- Passaggio carrabile di accesso agli interrati, integrato nella piazza pedonale asservita
- Verde attrezzato e aree pedonali asservite ad uso pubblico (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie definitiva concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo
- Piazze asservite all'uso pubblico - Foyer urbano e Piazza Brera - Superfici individuate analiticamente (Vedi tav. 3.2.4)
- SUPERFICI A VERDE IN CESSIONE**
- Verde attrezzato e aree pedonali in cessione (Art. 2.4.2 NTA AdP), la cui superficie concorrerà al raggiungimento della dotazione minima prevista dal Piano Attuativo - Superfici individuate analiticamente (Vedi tav. 3.2.4)
- Superficie territoriale Rete Ferroviaria Italiana SPA
- Servizi di passaggio in soprasuolo per uso privato su suolo pubblico. Larghezza mt 5.00
- Servizi di passaggio in sottosuolo per condotte sotterranee (idriche, elettriche, di irrigazione e di fognatura) - Larghezza mt 2.50
- SUPERFICI A VERDE GIÀ DI PROPRIETÀ COMUNALE**
- Verde attrezzato e aree pedonali da realizzare

- ELEMENTI PRESCRITTIVI (Art. 10.1 - NTA di Piano Attuativo)**
- ▲ Accesso veicolare a parcheggi privati e per mezzi di servizio privati
  - ▲ Accesso veicolare per mezzi di servizio pubblici
  - ▲ Accesso veicolare per mezzi di servizio privati
- ELEMENTI INDICATIVI (Art. 10.2 - NTA di Piano Attuativo)**
- ▲ Accesso veicolare a parcheggi privati e per mezzi di servizio privati di eventuale futura realizzazione
  - ▲ Accesso veicolare per mezzi di servizio pubblici di eventuale futura realizzazione

**COMUNE DI MILANO**  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**  
**"ZONA SPECIALE FARINI UNITA' VALTELLINA"**

Proponente / Proprietario  
**COIMA SGR**  
**Coima SGR S.p.A**  
**Fondo "Coima Mistral Fund"**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

Development Manager  
**COIMAREM**  
**Coima REM S.r.l**  
 Piazza Gae Aulenti 12 - 20154 Milano - tel. 02 29062683  
 Sito web: www.coima.com

Progettazione Masterplan  
**3XN**  
 GXN Copenhagen A/S  
 Kanonbadstvej 8 - 1437 Copenhagen  
 tel. +45 70262648  
 sito web: 3xn.com

Progettazione Urbanistica e Coordinamento  
**CAPUTO PARTNERSHIP INTERNATIONAL S.r.l**  
 Prof. Arch. Paolo Caputo  
 Viale Elvezia 18 - 20154 Milano  
 tel. +39 023314560 - fax 02347067  
 sito web: www.caputopartnership.it

Progettazione Paesaggistica  
**LAND Italia S.r.l**  
 Via Varese 16 - 20121 Milano  
 tel. 028069111 mail: italia@landsr.com  
 sito web: www.landsr.com

Progettazione Infrastrutturale  
**MIC-HUB S.r.l**  
 Via Pietro Custodi 16 - 20136 Milano  
 tel. 0249530504 - fax 0249530509  
 sito web: www.mic-hub.com

Studio legale  
**Studio Belvedere Inzaghi & Partners - IBP**  
 Piazza Duse 3 - 20122 Milano  
 tel. 0276008581 - fax 0276008586  
 sito web: www.studiogalebelvedere.com

Progettazione strutturale  
**CEAS s.r.l.**  
 Viale Giustiniano 10 - 20129 Milano  
 tel. 022020221 - fax 0229512533  
 sito web: www.ceas.it

Ambiente  
**MONTANA S.P.A.**  
 Via Angelo Carlo Fumagalli 6 - 20143 Milano  
 tel. 0254118173  
 sito web: www.montanambiente.com

Cost management / Control  
**J&A Consultants Srl**  
 Via Ulrico Hoepli 3/C - 20121 Milano  
 tel. 0286915041  
 sito web: www.jacons.com

Studio idrogeotecnico  
**Studio Idrogeotecnico Srl**  
 Bastioni di Porta Volta 7 - 20121 Milano  
 tel. 026597857 - fax 026551040  
 sito web: www.studioidrogeotecnico.com

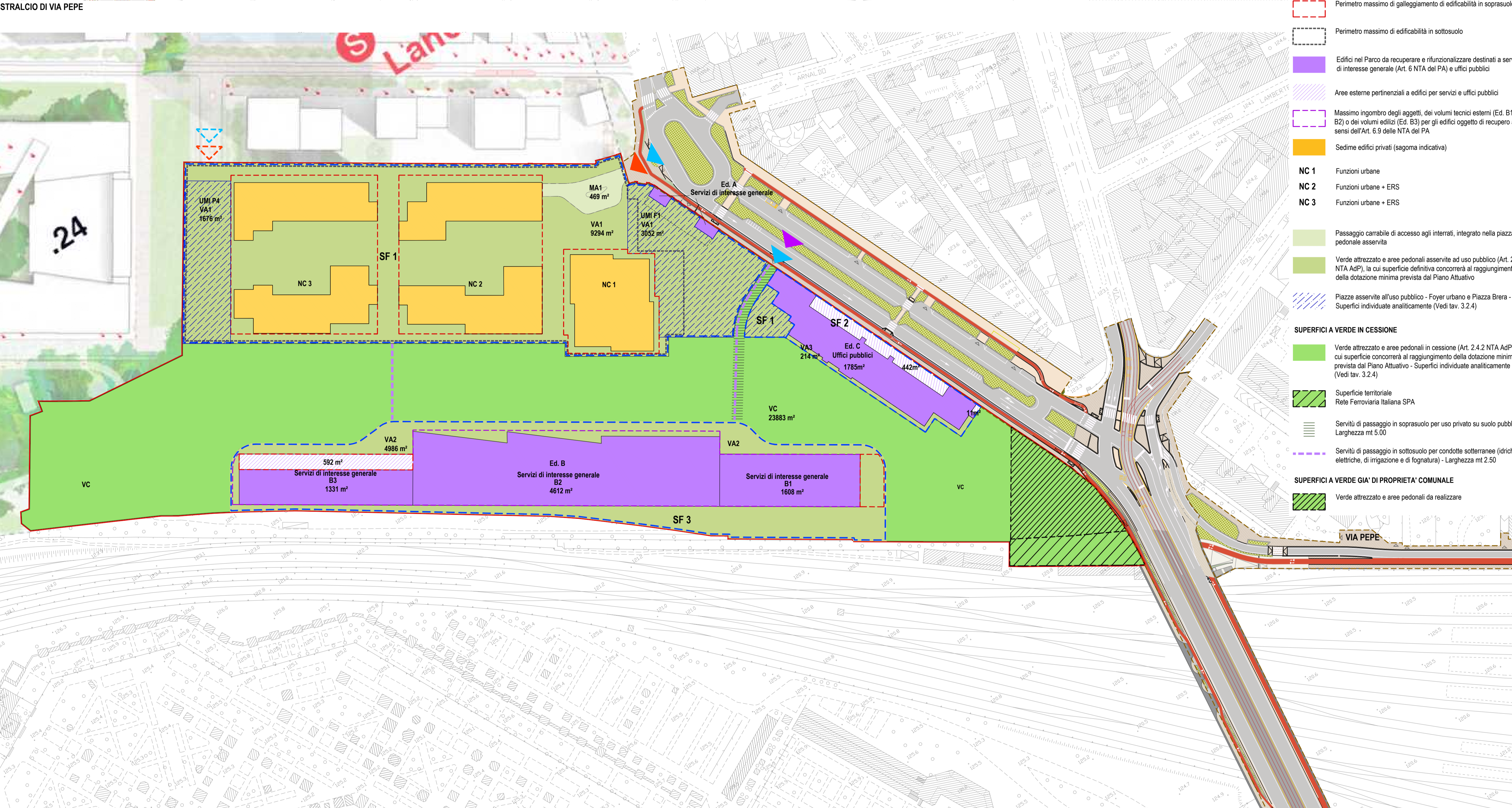
Energia e sostenibilità  
**Deerns Italia**  
 via Guglielmo Silva 36 - 20149 Milano  
 tel. 0236167888 - fax 0236167801  
 sito web: www.deerns.it

Fase del processo  
**PROPOSTA DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO**

Oggetto  
**PROGETTO**  
**REGIME GIURIDICO DEI SUOLI**  
**E DESTINAZIONI FUNZIONALI**

Nome File  
 4120-WU1-AZF-004P.dwg  
 Data  
 MAG. 2021  
 Scala  
 SCALA 1:1000  
 Codice Elaborato  
**3.2.3**

nr	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
01	08/06/2021				Agg. Masterplan e regole urbanistiche Comune del 09/01/2021
02	23/06/2021				Agg. Masterplan Intervento Commissione per l'Assetto del 11/06/2020



**SUP. TERRITORIALE STATO DI FATTO E DOTAZIONI ADP**  
 Individuazione superficie territoriale complessiva e relative proprietà

	Totali	Coima	Comune	RFI
<b>ST da rilievo asseverato</b>	<b>60.944</b>	<b>58.463</b>	<b>1.645</b>	<b>836</b>
<b>Dotazione minima di aree e attrezzature pubbliche richiesta (70% ST)</b>	<b>42.661</b>	<b>40.924</b>	<b>1.152</b>	<b>585</b>

**DATI DA ADP - SL MASSIMA REALIZZABILE E RELATIVE FUNZIONI**

	Totali	Coima	Comune	RFI
<b>SL complessiva da AdP</b>	<b>39.514</b>	<b>37.909</b>	<b>981</b>	<b>623</b>
<b>Residenza libera (max)</b>	<b>9.879</b>	<b>9.477</b>	<b>245</b>	<b>156</b>
<b>ERS (min)</b>	<b>9.878</b>	<b>9.477</b>	<b>245</b>	<b>156</b>
<b>Funzioni urbane (min)</b>	<b>19.757</b>	<b>18.955</b>	<b>491</b>	<b>312</b>

**DATI DI PROGETTO - SL PREVISTA IN SF 1 (comprensiva della SL di Comune e RFI)**

	NC1	NC2	NC3
<b>Funzioni urbane (FU)</b>			
<b>Residenza libera + FU+ ERS</b>	18.000	10.780	
<b>Residenza libera + FU+ ERS</b>			10.733

	AREE FONDIARIE					DOTAZIONE DI VERDE			TOTALE
	AREE PER EDIFICAZIONE	AREE PER ACCESSIBILITA'	AREE PER SERVIZI INT. GEN.			VERDE ASSERVITO	VERDE SU AREE DI CESSIONE		
	ED.A	ED.B	ED.B.p	ED.C	ED.C.p	COIMA	RFI	AREE GIÀ COMUNALI	
<b>SF1</b>	6886	469	103			14022		2452	
<b>SF2</b>				1785	453	214		13129	
<b>SF3</b>			7551	592		4986		23883	
<b>PARCO CENTRALE</b>						21402	836	1645	
<b>TOTALE</b>	<b>6886</b>	<b>469</b>	<b>103</b>	<b>7551</b>	<b>592</b>	<b>19222</b>	<b>21402</b>	<b>836</b>	
<b>AREE PRIVATE E PUBBLICHE</b>								<b>1645</b>	
<b>DOTAZIONI A VERDE</b>							<b>23883</b>		
							<b>43105</b>		