

INNOVHUB

STAZIONI SPERIMENTALI PER L'INDUSTRIA

Sintesi dati urbanistici e consistenze SSOG – via Colombo 79, Milano

Dimensioni del Lotto di Via Colombo 79 = 10.000 MQ

Vincolo di Edificabilità territoriale massimo da Art, 6 (slide 4) = 1mq/mq

Situazione attuale = 3.000 mq immobile esistente

Da verificare:

- Vincoli di permeabilità del terreno, in sintesi quanta parte del lotto deve rimanere a verde permeabile e quanta superficie del lotto può essere destinata all'attacco a terra del nuovo edificio o della parte integrante dell'esistente in caso venga recuperato
- Distanze da edifici confinanti e allineamenti

Dato sull'altezza massima:

- Vincolo altezza massima 160 mt s.l.m. derivante da Tavola R08 Ostacoli e pericoli navigazione aerea (slide 7)
- Altezza lotto s.l.m. 124 mt.
- Altezza massima nuovo edificio **36** mt.

Il lotto di via Colombo 79 non appare ricompreso nelle destinazioni d'uso Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale ed in particolare nella destinazione Università e ricerca come è invece per il lotto di via Colombo 83 (slide 9)



Stato AS IS Valutazione riferita al I Semestre 2021				
		a	b	c = a x b
destinazione d'uso		superficie di riferimento (mq.)	coefficiente	superficie coefficientata (mq.)
[1]		[2]		
EDIFICIO A				
Piano seminterrato	Ufficio/laboratorio	1.088	0,80	870
Piano rialzato	Ufficio/laboratorio	1.088	1,00	1.088
Primo piano	Ufficio/laboratorio	1.107	1,00	1.107
Totale edificio A		3.283,00		3.065,40
[4]				
EDIFICIO B	Archivio	61	1,00	61
EDIFICIO C	Depositi ed ex a bitaz. Custode	367	1,00	367
EDIFICIO D	Deposito	108	1,00	108
EDIFICIO E	Box	a corpo		
EDIFICIO F	Cabine elettriche	36	1,00	36
EDIFICIO G	Deposito	42	1,00	42
EDIFICIO H	Deposito rifiuti speciali	50	1,00	50

SSOG - Consistenza perizia 2021-03-29

	Superficie di riferimento (mq)	Superficie coefficientata (mq)
EDIFICIO A	3.283,00	3.065,40
EDIFICIO B	61,00	61,00
EDIFICIO C	367,00	367,00
EDIFICIO D	108,00	108,00
EDIFICIO E	-	-
EDIFICIO F	36,00	36,00
EDIFICIO G	42,00	42,00
EDIFICIO H	50,00	50,00
TOTALE MQ	3.947,00	3.729,40



Legenda

Iter in corso



Cessati-Soppressi



Negozi, Passi Carrai, etc.etc.

▲ Applicati

▲ Iter in corso

▲ Cessati-Soppressi

PGT_Milano2030_ADOTTATO_R01 - Fattibilità geologica

ACQUE SUPERFICIALI

Reticolo idrografico

— Tratto scoperto

... Tratto tombinato/sottoponte

Specchi d'acqua

■ Corsi d'acqua scoperti

Specchi d'acqua

■ Laghi e invasi

CLASSI DI FATTIBILITA'

■ F2 - Fattibilità' con modeste limitazioni

■ F3 - Fattibilità' con consistenti limitazioni

■ F4 - Fattibilità' con gravi limitazioni

AREE A LITOLOGIA LIMOSO ARGILLOSA PREVALENTE

■ L4 - Limo debolmente sabbioso-ghiaioso

■ L5 - Limo sabbioso-ghiaioso

ATTIVITA' ESTRATTIVE

■ Cave cessate

AMBITI INTERESSATI DA EMERGENZE IDRICHE

Fontanili

■ Fascia di 50 m intorno alla testa e di 25 m lungo l'asta

■ Aree a bassa soggiacenza della falda (< 5 m)



CLASSIFICAZIONE SISMICA

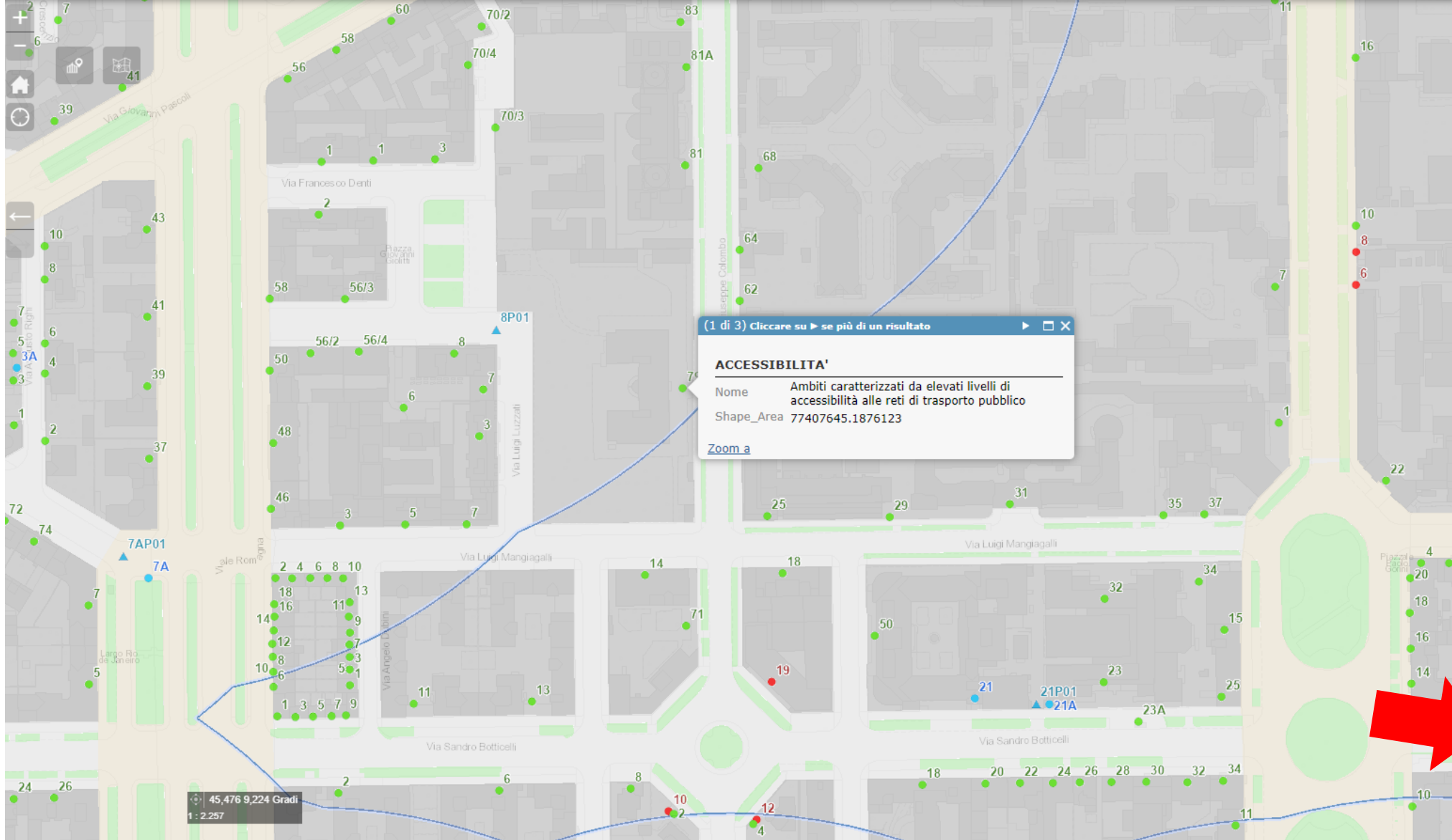
■ Zona 3

(3 di 3) [Cliccare su ► se più di un risultato](#)

CLASSI DI FATTIBILITA'	
Nome	Classi di fattibilità geologica
Legenda	F2 - Fattibilità' con modeste limitazioni
Unita	F2
Label	
Fonte	PGT - 2012
SHAPE.AREA	130892007.915837

[Zoom a](#)





(1 di 3) Cliccare su ► se più di un risultato

ACCESSIBILITA'

Nome Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico

Shape_Area 77407645.1876123

[Zoom a](#)

Legenda

Infrastrutture per la Mobilità e il Trasporto Pubblico

- Aree per la mobilità stradale di nuova previsione
 - pertinenze indirette
- aree poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi
- Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione
 - pertinenze indirette
- Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti
 - Infrastrutture viarie
 - Spazi per la sosta
 - Aree pedonali
 - Aeroporto
 - Aree ferroviarie
 - Servizi ferroviari

VERDE URBANO

- Verde urbano esistente
- Verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette)

TUC - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- NAF - Nuclei di antica formazione
 - Edifici
 - Aree pertinenziali
- ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile
- ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano

art. 17 Criteri di densità, accessibilità [CDM-1543846190]

Norme di attuazione

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE

art. 1 Ambito di applicazione

art. 2 Natura e contenuti

art. 3 Rapporti con gli altri strumenti di pianif...

art. 4 Elaborati del Piano delle Regole

art. 5 Definizioni e parametri urbanistici

CAPO II – DISCIPLINA GENERALE

art. 6 Indice di edificabilità territoriale

art. 7 Perequazione e compensazione urbani...

art. 8 Disciplina delle destinazioni d'uso e lor...

art. 9 Edilizia residenziale sociale

art. 10 Sostenibilità ambientale e resilienza ...

art. 11 Edifici abbandonati e degradati

art. 12 Parcheggi privati

art. 13 Attuazione del Piano

[CDM-1543846190-1]

1. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato, sono individuati con apposita grafia gli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico nella Tav. R.02.

[CDM-1543846190-2]


2. Le aree interessate da tali ambiti sono da intendersi quelle anche solo parzialmente comprese all'interno degli areali rappresentati sulla tavola R.02 e riferiti alle sole stazioni e fermate esistenti o in fase di realizzazione, con possibilità di aggiornamento.

[CDM-1543846190-3]

3. Gli interventi che fanno riferimento alle aree appartenenti agli ambiti in oggetto sono disciplinati dalle presenti norme.

[CDM-1543846190-4]

4. La presente disciplina non si applica ai piani attuativi obbligatori, di cui all'art. 26, agli ambiti di cui all'art. 39 e agli ambiti per Grandi Funzioni Urbane, di cui all'art. 16 delle presenti norme.

 / PR_Norme di attuazione / Norme di attuazione / TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI / art. 6 Indice di edificabilità territoriale

art. 6 Indice di edificabilità territoriale [CDM-1539769109]

[CDM-1539769109-3]

3. Entro gli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità, di cui all'articolo 17, così come identificati sulla tavola R.02, il suddetto **Indice di edificabilità Territoriale massimo è elevato a 1 mq/mq**, ad esclusione dei casi disciplinati agli articoli 16 comma 2 e 21 comma 5.



Milano 2030 - PGT Adottato - Tavola R08 Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea

