

P.I.I. "Quartiere Storico Fiera Milano / CityLife"

SUPERFICI

RESIDENZA

- La s.l.p. complessiva rimane inalterata = **148.407 mq.** (pari a circa 445.000 mc.)

ALTRE FUNZIONI

- La s.l.p. complessiva rimane inalterata = **140.472 mq.**, di cui:
 - o Commercio = 20.000 mq.
 - o Terziario/servizi = 120.472 mq.

SPAZI PUBBLICI

- La superficie destinata a Parco passa da 86.373 mq. a **100.468 mq.** (compresi 13.030 mq. di aree verdi) incrementandosi di 14.095 mq. (pari a + 16,32%)
- Tale superficie aumenterà di ulteriori 65.000 mq. grazie alla cessione - al Comune di Milano - di un'area attualmente di proprietà di Fiera Milano (nell'ambito della riconversione funzionale del Polo Urbano). Il Parco potrà così raggiungere una superficie complessiva di **165.468 mq.** (incremento pari al 91,57% rispetto alla versione iniziale)
- Invece le piazze e gli spazi pubblici (superfici pavimentate) si ridurranno, a favore delle aree verdi, dagli iniziali 41.911 mq. ai previsti 28.442 mq. (-13.469 mq. pari a -32,14%)

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

- I servizi pubblici di interesse generale previsti dal Piano sono:
 - o il nuovo Museo d'Arte Contemporanea con uno stanziamento di circa 38 milioni di Euro
 - o la riconferma della realizzazione di due presidi di sicurezza (Caserma CC e Commissariato P.S.)
 - o il restauro ed il recupero funzionale del Padiglione 3
 - o la costruzione di una nuova struttura scolastica per l'infanzia (nido e materna)
 - o un contributo per la rifunzionalizzazione del Vigorelli pari a circa 12 milioni di Euro

PARCHEGGI

- La superficie destinata a parcheggi di uso pubblico ("a rotazione") passa dagli iniziali 72.000 mq. agli attuali **27.000 mq.**
- I parcheggi pertinenziali, legati alle funzioni private, passano:
 - o residenza = da 146.735 mq. a 146.000 mq.
 - o terziario = da 30.062 mq. a 36.142 mq.
 - o commercio = quota inalterata di 20.000 mq.

P.I.I. "Quartiere Storico Fiera Milano / CityLife"

DATI ECONOMICI



ONERI DI URBANIZZAZIONE

Con l'aggiornamento degli importi tabellari, gli oneri attuali sono quantificabili in circa **76,3 milioni** di Euro (che potranno ridursi a circa 53,4 milioni di Euro se l'operatore riuscirà ad ottenere il previsto sconto del 30% costruendo secondo i migliori parametri di risparmio energetico)



CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Già previsto nel P.I.I. originario ammonta a circa **36 milioni** di Euro ed è destinato in gran parte alla realizzazione di opere strutturali in sottosuolo della nuova linea e stazione metropolitana M5.



MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD

Le superfici a standard dovute dall'operatore ammontano, secondo i parametri di Legge, a 311.499 mq.

Si prevede la monetizzazione di circa **38,1 milioni** di Euro destinati al finanziamento del nuovo Museo di Arte Contemporanea, suscettibile di incremento in base agli eventuali aggiornamenti parametrici prima della sottoscrizione della Convenzione.



CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

Sarà corrisposto un contributo aggiuntivo correlato alla previsione della Linea metropolitana M5 di **20 milioni** di Euro da destinare alla rifunzionalizzazione del Vigorelli per circa 12 milioni, alla demolizione dei capannoni attualmente insistenti sull'Area di Cerniera di Fiera Milano per circa 5 milioni, e alla realizzazione del Raggio Verde – R7 e di opere per il quartiere per circa 3 milioni di Euro.



OPERE ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO

Saranno realizzate piazze, spazi pedonali asserviti all'uso pubblico e parcheggi pubblici per circa **21,6 milioni di Euro**.

Quindi, complessivamente l'importo delle opere urbanizzative e pubbliche previste dalla Variante al P.I.I. ammonta a min. circa 192 milioni di Euro

P.I.I. "Quartiere Storico Fiera Milano / CityLife"

NUOVO ASSETTO DELLA MOBILITÀ'

Il grande elemento di novità è la presenza della Linea 5, con una fermata nel cuore dell'area ("Tre Torri"), e due molto prossime ("Portello" e "Domodossola", quest'ultima di interscambio con le Ferrovie Nord). La Linea 5 collega l'area a San Siro verso ovest e a Monumentale, Garibaldi, Bicocca, Cinisello/Parco Nord verso nord.

La presenza della metropolitana modifica sostanzialmente lo scenario:

- **L'AREA DEL PII VIENE CONFERMATA NEL SUO ASSETTO DI ISOLA PEDONALE** con accessi distribuiti su tutti i lati per le auto dei residenti e degli utenti di uffici e zone commerciali che parcheggeranno nei parcheggi collocati nel sottosuolo. Le entrate/uscite dai parcheggi sono state attentamente dimensionate e posizionate.
- **LA PRESENZA DELLA NUOVA LINEA METROPOLITANA RIDUCE DEL 45% IL TRAFFICO INDOTTO DAL PII**; l'area sarà raggiunta prevalentemente con la nuova Linea e con la Linea 1 esistente, che migliorerà la capacità attraverso il previsto sbinamento (finanziato con le risorse EXPO 2015)
- è stato comunque fatto un lavoro progettuale di miglioramento della fluidificazione del traffico veicolare **rivedendo tutti i nodi ai vertici del quadrilatero della ex Fiera**. In particolare Largo Amendola e Largo Domodossola
- si è prevista una **DRASTICA RIDUZIONE DEI PARCHEGGI** per le funzioni terziarie (ridotti del 50%) e dei parcheggi a rotazione pubblici (da 72.000 a 30.000 mq.), e la conferma dei parcheggi per residenti.

QUESTA NON SARA' UNA ZONA DI INTERSCAMBIO AUTO-METRO

- i parcheggi pubblici funzioneranno alternativamente per le funzioni del PII e per le attrezzature pubbliche di nuova realizzazione e riqualificazione (es. Museo Arte Contemporanea e Vigorelli) e verranno collocati in prossimità di queste funzioni. **NON SARA' REALIZZATO ALCUN ULTERIORE PARCHEGGIO A ROTAZIONE IN PIAZZA GIULIO CESARE**. Chi è diretto al Vigorelli utilizzerà anche i nuovi previsti parcheggi del PII Portello, a distanza pedonale di 5-10 minuti. (Portello/Monte Ceneri e Portello /Scarampo)
- **Il prolungamento di Via Gattamelata**, programmato ma non ancora finanziato, **non si attesterà più in Largo Domodossola** ma proseguirà verso sud (itinerario ancora allo studio) distribuendo le uscite in molteplici zone della città
- è stata dedicata **GRANDE ATTENZIONE E RISORSE FINANZIARIE DEL PII AL SISTEMA CICLOPEDONALE: RAGGIO VERDE** Sempione-Monte Stella e itinerari intorno al PII e di attraversamento del parco

P.I.I. "Quartiere Storico Fiera Milano / CityLife"

LE OMBRE SUL PARCO

La parte di nuovo edificato che crea alcune zone d'ombra sul parco nell'arco della giornata è in particolare il fronte a contatto con il parco dei lotti residenziali prospicienti le vie Spinola e Senofonte.

La scelta di abbassare i fronti di progetto su queste vie, allineandoli alle altezze massime degli edifici esistenti, porta ad un innalzamento delle altezze degli edifici attigui al parco. Parco che incrementerà la sua superficie, è bene sempre ricordarlo, da 90.000 a 160.000 mq.

Si tratta quindi di un'ombra portata da sud-est a nord/nord-ovest. **Le tre torri non portano particolari ombra sul parco perché questo è posto a sud delle stesse.**

La fascia parzialmente in ombra non supera il 10% dell'intero parco e verrà progettata secondo criteri che terranno conto di un minore soleggiamento.

Le zone d'ombra in un parco non sono di per se un fattore di negatività, si tratta di zone fresche dove trovare sollievo nelle giornate calde estive e dove si possono creare aree con piantumazioni che soffrono una eccessiva esposizione al sole.

Sono zone che contribuiscono a ridurre il gradiente termico così svolgendo un ruolo di riequilibrio nel microclima del parco. Generalmente in ogni parco sono presenti zone con queste caratteristiche, o mediante folte alberature che creano zone fresche, o attraverso pergolati creati ad hoc, o mediante attrezzature e gli stessi fronti degli edifici di bordo.