

Area Garibaldi-Repubblica-Isola-Varesine

Planivolumetrico Parco Possibile



5 dicembre 2007

Superfici lorde di pavimento calcolate su tutti i piani (slp)

Intervento	mq slp	mq slp residenza	mq slp terziario, commerciale ecc.
Città della Moda	110.500	15.000	95.500
Sede del Comune	32.000		32.000
Sede della Regione	87.000		87.000
Ex-Varesine	82.000	30.000	52.000
PII Isola	29.000	22.000	7.000
PIR Isola	11.500		11.500
Totale	352.000	67.000	285.000

Volumetrie del planivolumetrico

- Sono state sommate le volumetrie di Città della Moda, ex-Varesine e PII Isola, aventi proprietà in parte comuni (Hines, Ligresti, Galotti, Coima)
- Mantenimento delle volumetrie degli altri interventi: Comune, Regione, PIR Isola

Edifici

- Mantenimento della Stecca degli Artigiani e ricostruzione della parte demolita
- Allineamento del PIR Isola perpendicolarmente a via Confalonieri e suo abbassamento a 6 piani
- Edificazione del PII Isola dove insistono già i diritti volumetrici dei privati senza scambi di aree con il Comune
- Edifici a torre davanti alla Stazione Garibaldi e lungo il margine di via Melchiorre Gioia
- Altezza massima degli edifici di 100 metri, tranne la torre della Regione (115 metri)
- Gli edifici lungo il parco sono alti 17,5 metri e hanno 2 piani fuori terra sotto il livello del parco (conteggiati come 1 piano nella slp) e 3 piani sopra (quota del parco 6 metri), i parcheggi stanno accanto ai piani sotto il livello del parco
- Edifici della Regione a C verso via Algarotti con grattacielo allineato a quello di via Restelli/Sasseti (sede Assessorato al Territorio)

Funzioni

- Terziario nelle torri davanti alla Stazione Garibaldi
- Terziario o Comune nelle torri vicino al Comune (40.000 mq di slp per l'unificazione di tutti gli uffici comunali in alternativa alle Torri FS)
- Comune nella nuova torre di via Melchiorre Gioia
- Terziario nel PIR Isola
- Regione tra viale Restelli e via Melchiorre Gioia
- Residenza, ricettivo e terziario (moda) negli edifici lungo il parco
- Residenza negli edifici su via de Castilia
- Residenza negli edifici di corso Como e via Rosales, terziario nella parte che si affaccia su viale Sturzo

Parcheeggi sotterranei

- Rispetto degli standard urbanistici per i parcheggi residenziali, commerciali e ricettivi (47.000 mq = 1.560 posti auto)
- Monetizzazione degli standard per i parcheggi per uffici e pubblici (158.000 mq = 5.260 posti auto) per non favorire l'afflusso di traffico privato in una zona molto servita dai mezzi pubblici e che grazie a questo fatto ha indici fondiari elevati
- L'interramento delle strade e le opere viabilistiche sono pagate in parte con la monetizzazione degli standard per i parcheggi (300 €/mq = € 47 milioni)
- La superficie coperta dalle costruzioni è di 47.000 mq e pertanto i parcheggi previsti stanno sotto queste.
- Il verde pubblico è quindi interamente su terra piena, tranne la parte sopra le strade interrato (Liberazione, Sturzo, Melchiorre Gioia) pari a 16.700 mq

Parcheeggi del progetto ufficiale

Intervento	Mq. pertinenziali	Mq. pubblici	Posti auto pertinenz.	Posti auto pubblici
Città della Moda:				
- Podio	26.000	15.000	639	344
- Albergo	5.000		166	
- Residenze	5.000		166	
Sede del Comune	10.600		355	
Sede della Regione	35.000		750	
Ex-Varesine	31.000	20.500	1.200	800
PII Isola	29.000		570	
PIR Isola	8.600	5.750	240	160
Totale	150.200	41.250	4.086	1.304

Verde pubblico

Area	mq verde Parco Possibile	mq verde Giardini di Porta Nuova
Isola	21.500	16.000 di cui 5.500 sopra parcheggi
Ex-Varesine	38.000 di cui 7.200 sopra strada coperta	10.000 tutti sopra parcheggi
Città della Moda	83.000 di cui 9.500 sopra strade coperte	62.000
Viale Restelli	8.000	2.000
Totale generale	150.500	90.000
Totale su terra piena	133.800	74.500

Non è compreso il verde esistente in Piazza Einaudi sopra il parcheggio (7.000 mq) per ambedue i progetti

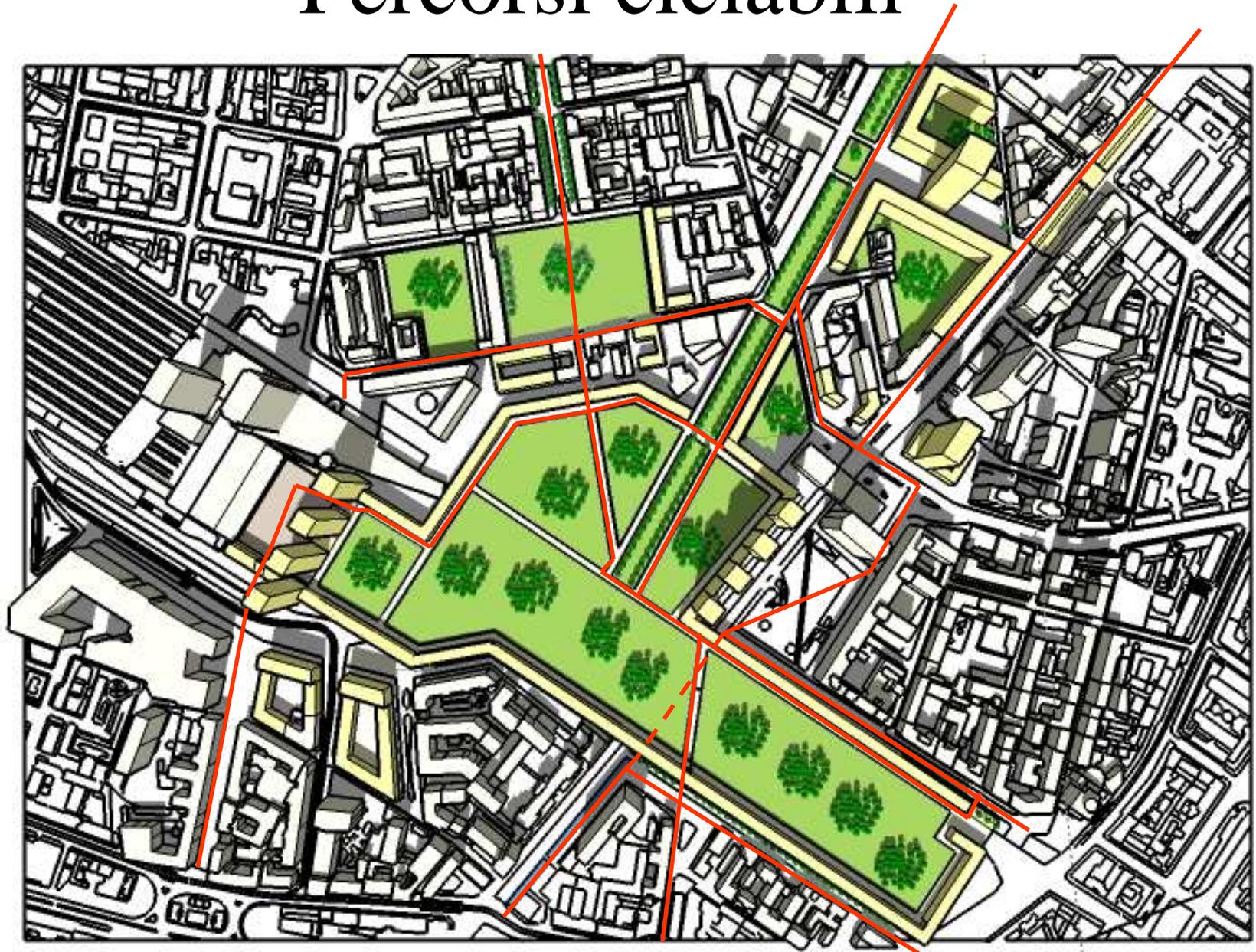
Viabilità

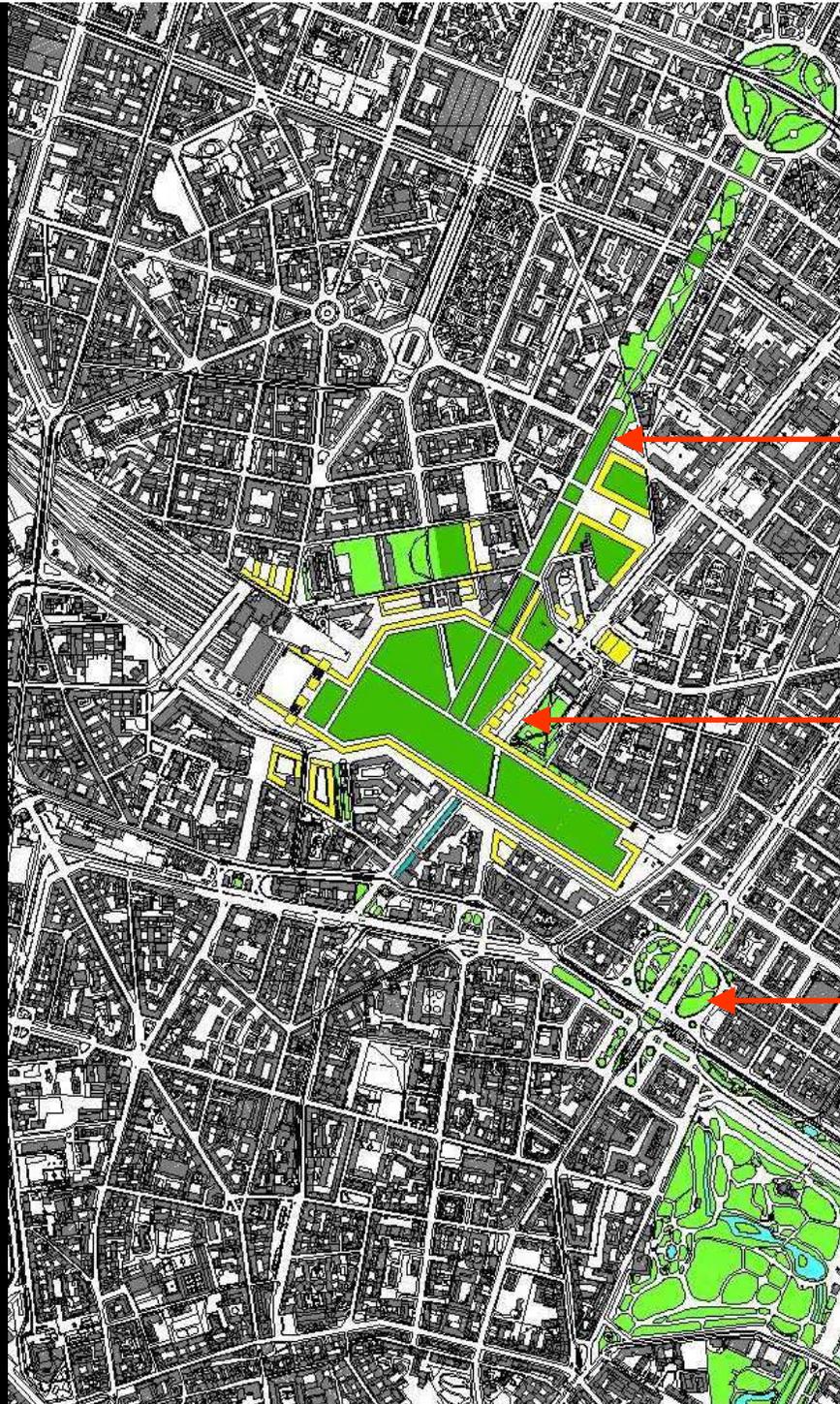
- Interramento totale di Viale Liberazione e quasi totale di viale Sturzo
- Interramento parziale di via Melchiorre Gioia all'incrocio con viale Liberazione
- Sosta taxi davanti alla Stazione di Porta Garibaldi
- Eliminazione della viabilità a Y da via Volturno
- Pedonalizzazione di Viale Restelli e Largo De Benedetti
- Miglioramento dell'incrocio Gioia-Galvani con sottopasso sulla direttrice Gioia per favorire la svolta a sinistra da via Melchiorre Gioia a Galvani (con la chiusura di Largo De Benedetti e viale Restelli aumenterà il traffico in questo incrocio)
- Ponti verdi su via Galvani e via Tonale per dare continuità al parco

Martesana e percorsi ciclabili

- Viene riaperto il Naviglio della Martesana tra viale Liberazione e via Monte Grappa
- L'attuale pista ciclabile di via Melchiorre Gioia viene mantenuta lungo la Martesana
- Nuovi percorsi ciclabili lungo via Vespucci, la nuova strada tra via Galilei e via M. Gioia, vicolo e via de Castillia, viale Restelli, Corso Como, via Sassetti
- Comune, Regione, Torri FS, Stazione Garibaldi sono raggiunti da percorsi ciclabili

Percorsi ciclabili





Piazza Carbonari

Viale Restelli

Via M. Gioia

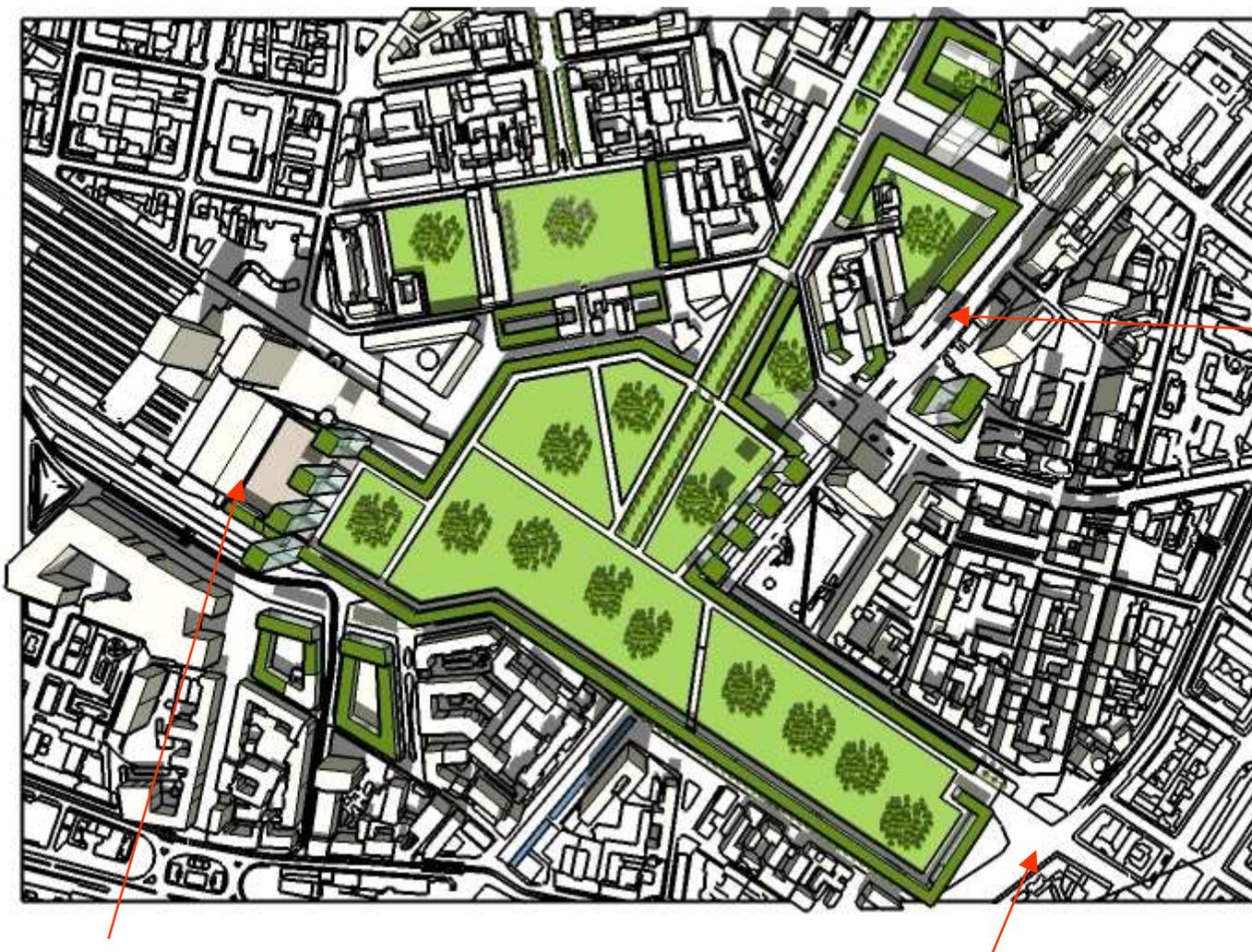
Piazza Repubblica

Giardini Pubblici

Foto aerea dell'area di progetto nel 1998



Parco Possibile dall'alto



Via M.
Gioia

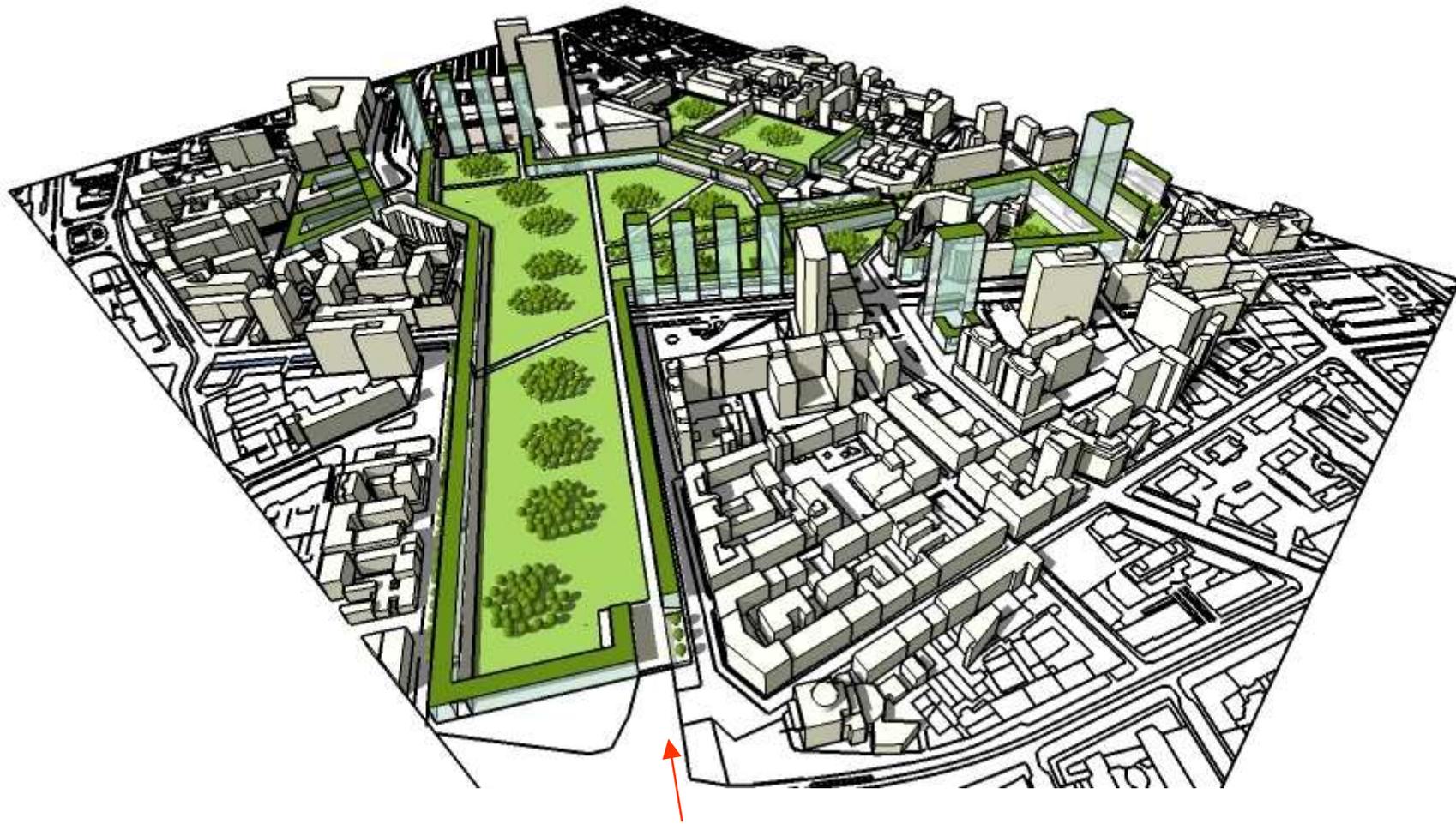
Stazione Garibaldi

Via Galilei

Giardini di Porta Nuova dall'alto

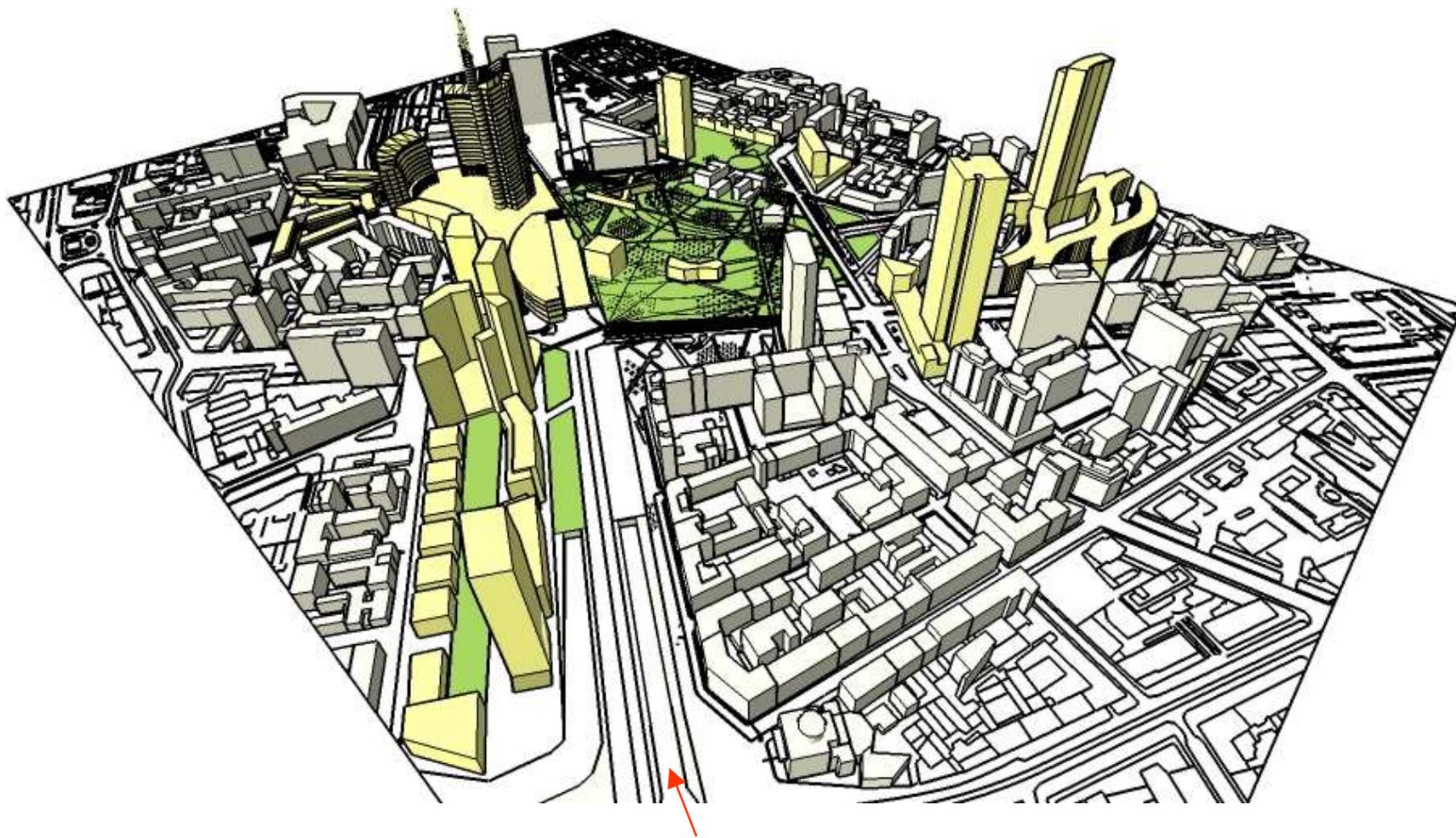


Parco Possibile da viale Liberazione



Viale Liberazione

Giardini di Porta Nuova da viale Liberazione



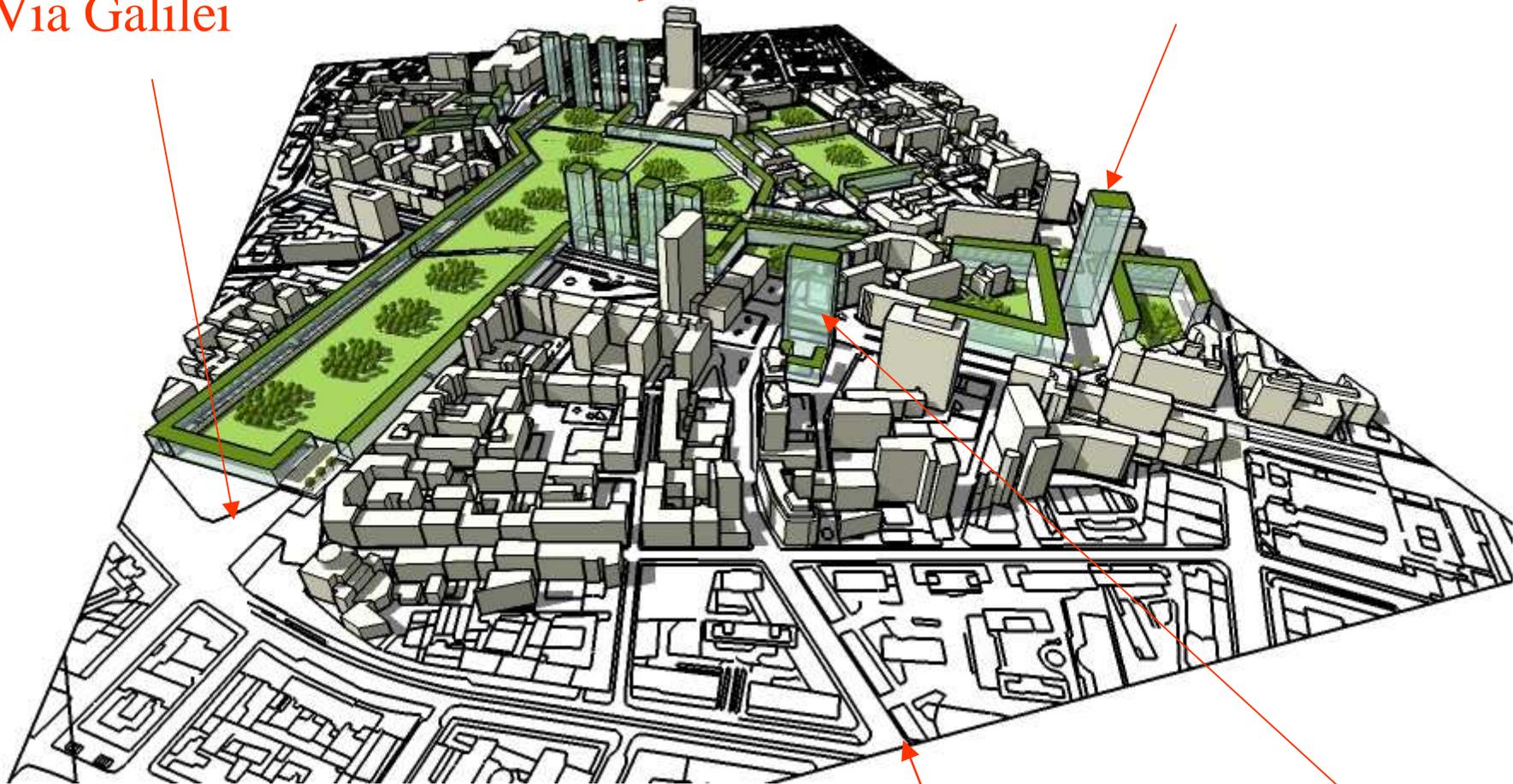
Viale Liberazione

Torri Garibaldi

Parco Possibile da via Pirelli

Regione

Via Galilei



Via Pirelli

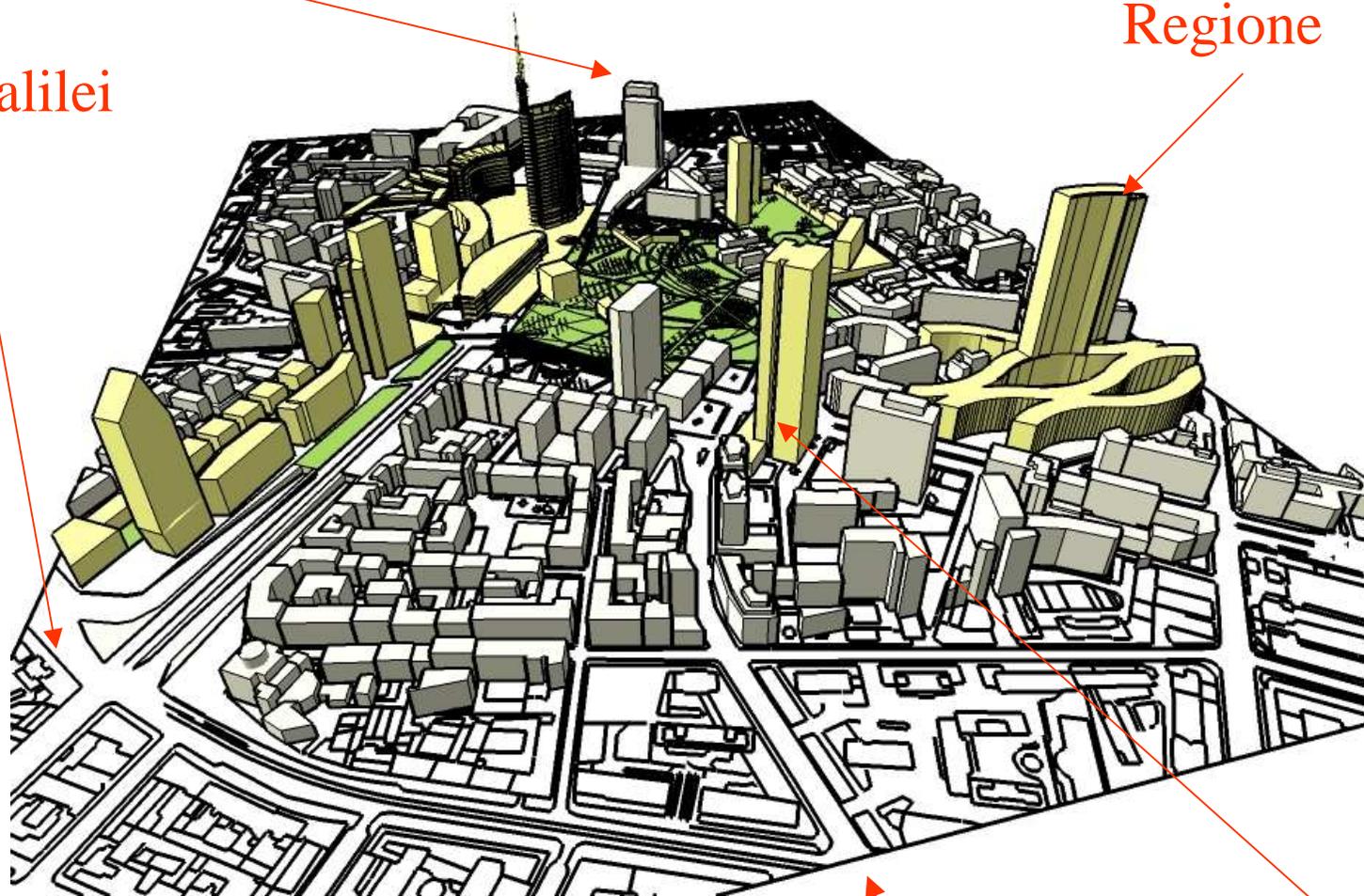
Comune

Giardini di Porta Nuova da via Pirelli

Torri Garibaldi

Via Galilei

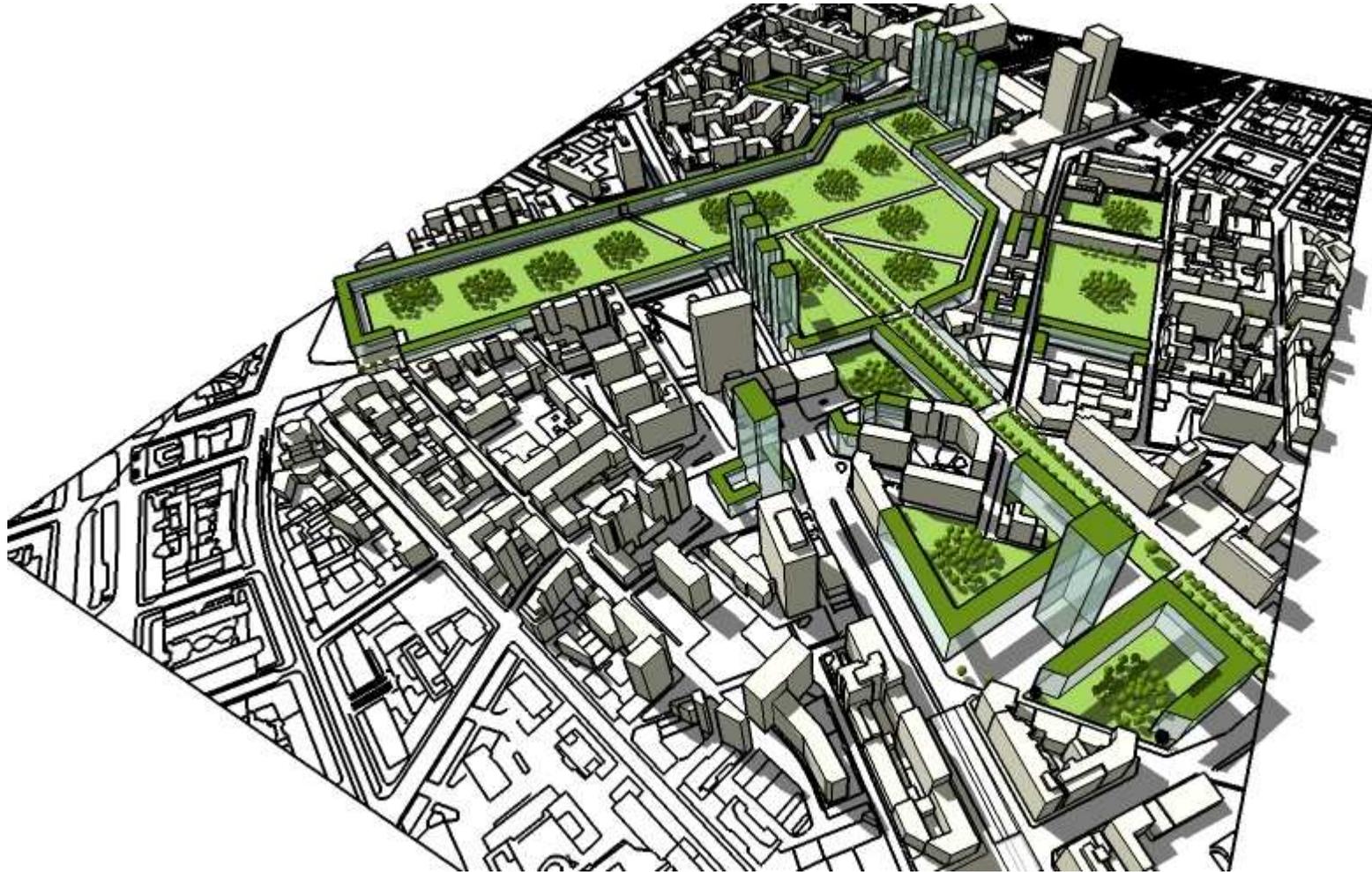
Regione



Via Pirelli

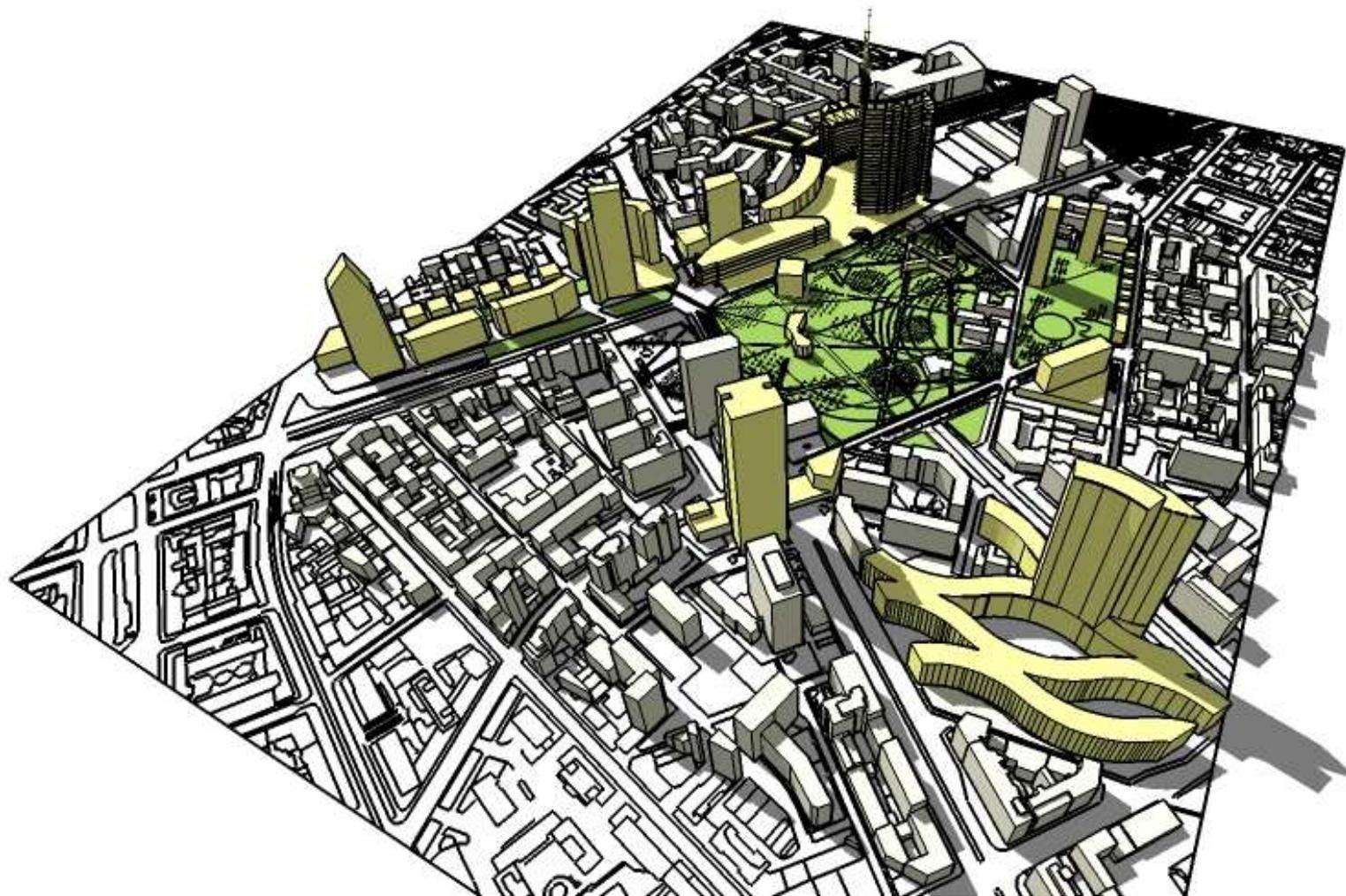
Comune

Parco Possibile da via M. Gioia



Via M. Gioia

Giardini di Porta Nuova da via M. Gioia



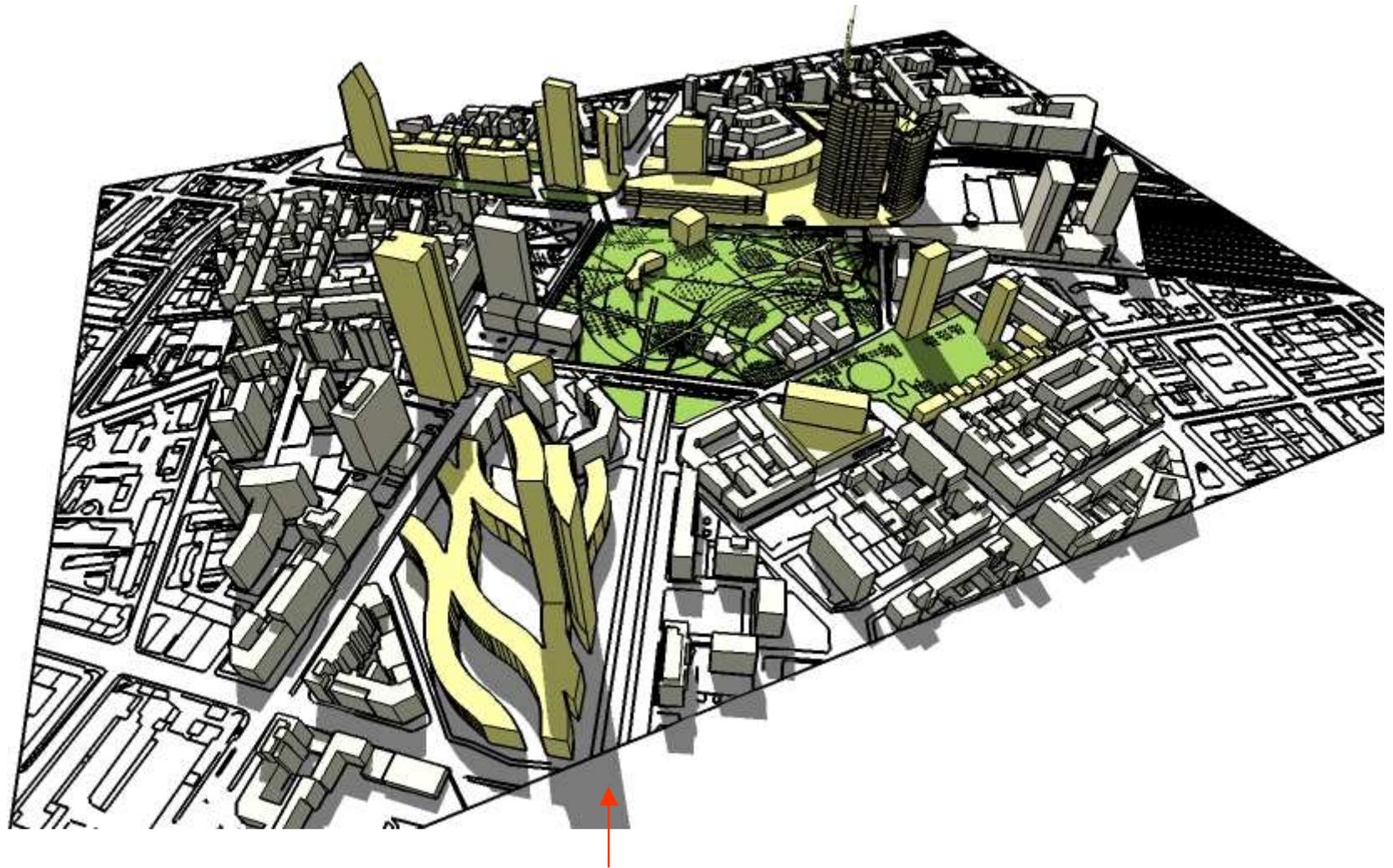
↑
Via M. Gioia

Parco Possibile da viale Restelli



Viale Restelli

Giardini di Porta Nuova da viale Restelli



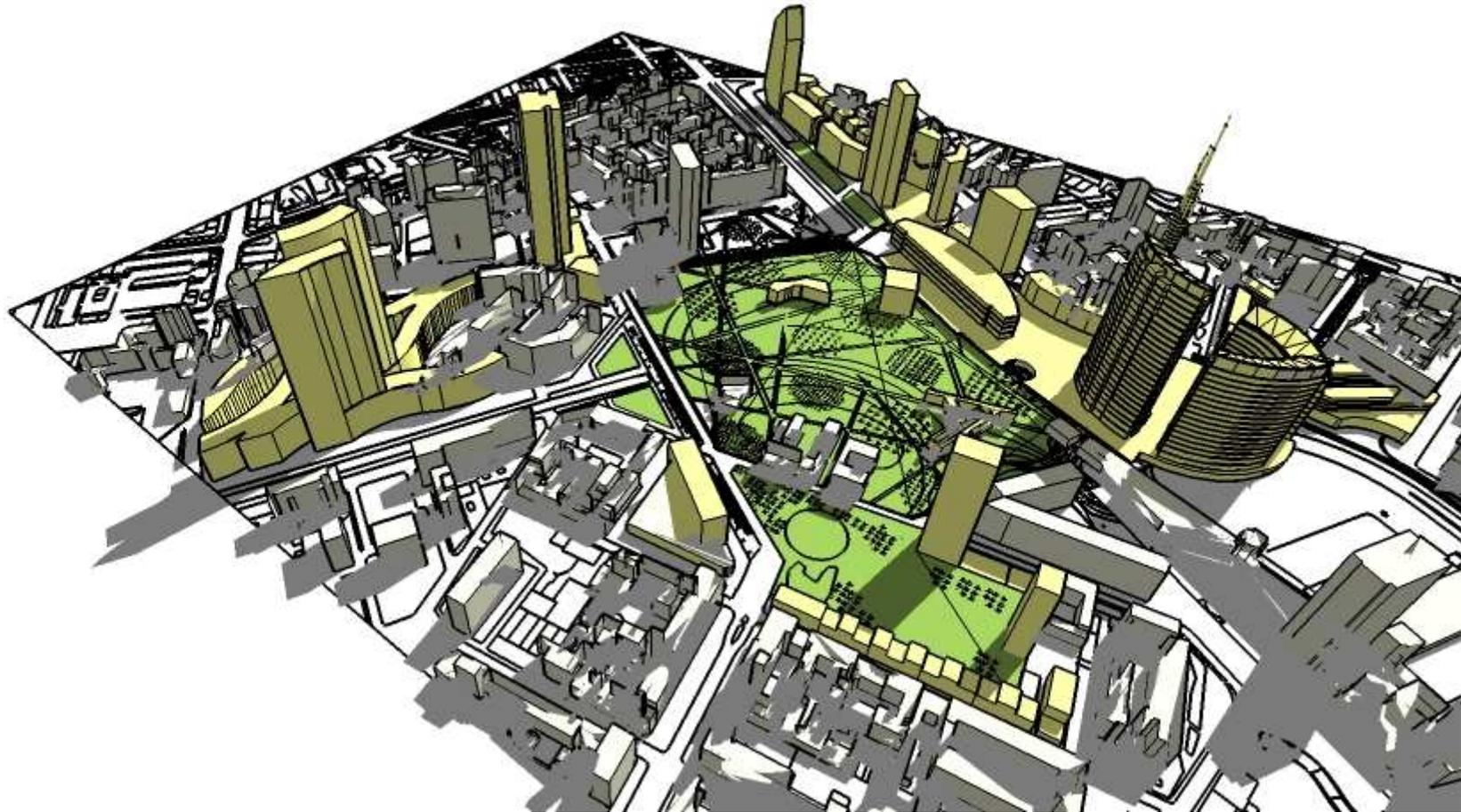
Viale Restelli

Parco Possibile da via Volturno



↑
Via Volturno

Giardini di Porta Nuova da via Volturno



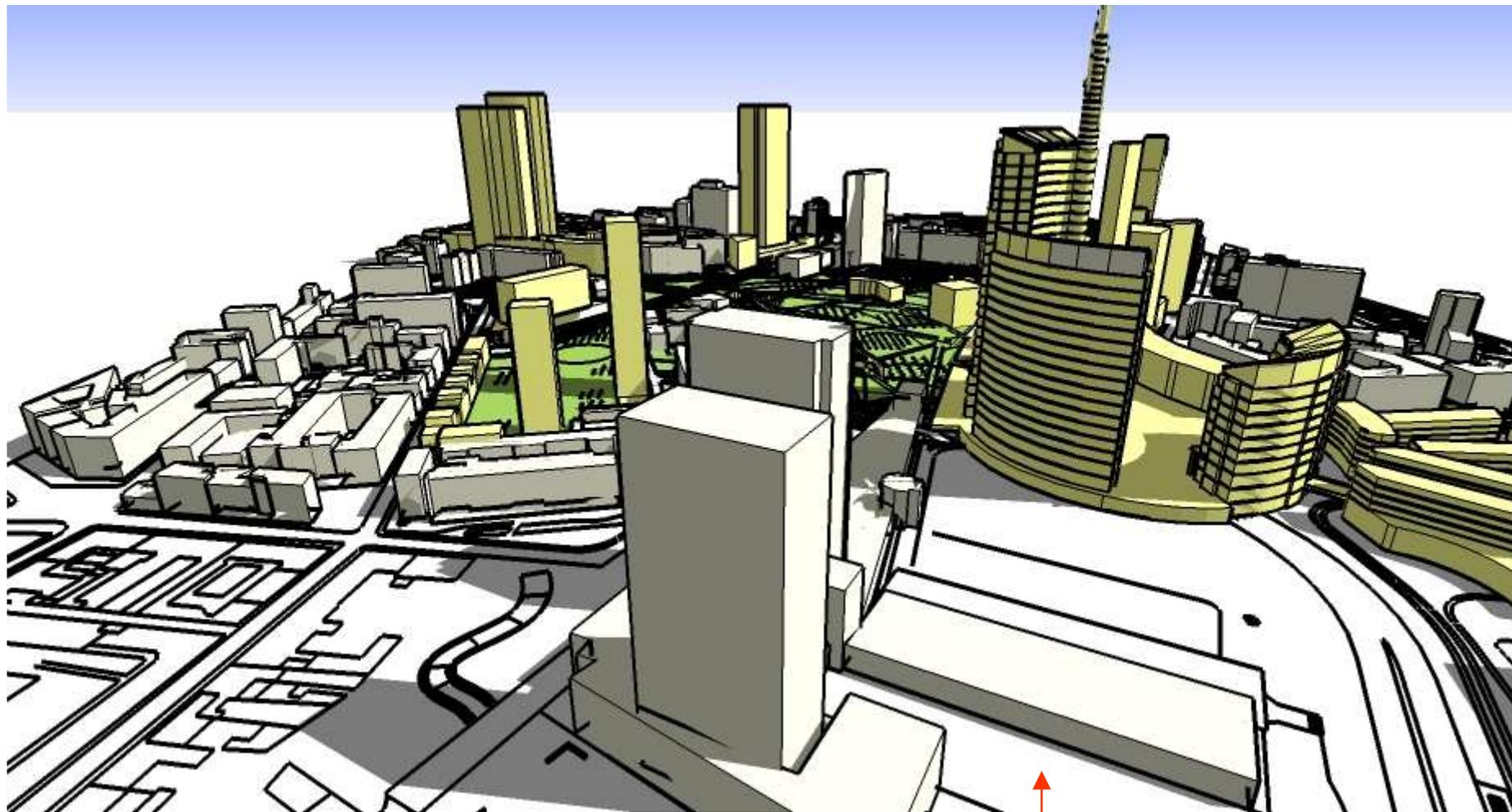
↑
Via Volturno

Parco Possibile dalla Stazione Garibaldi



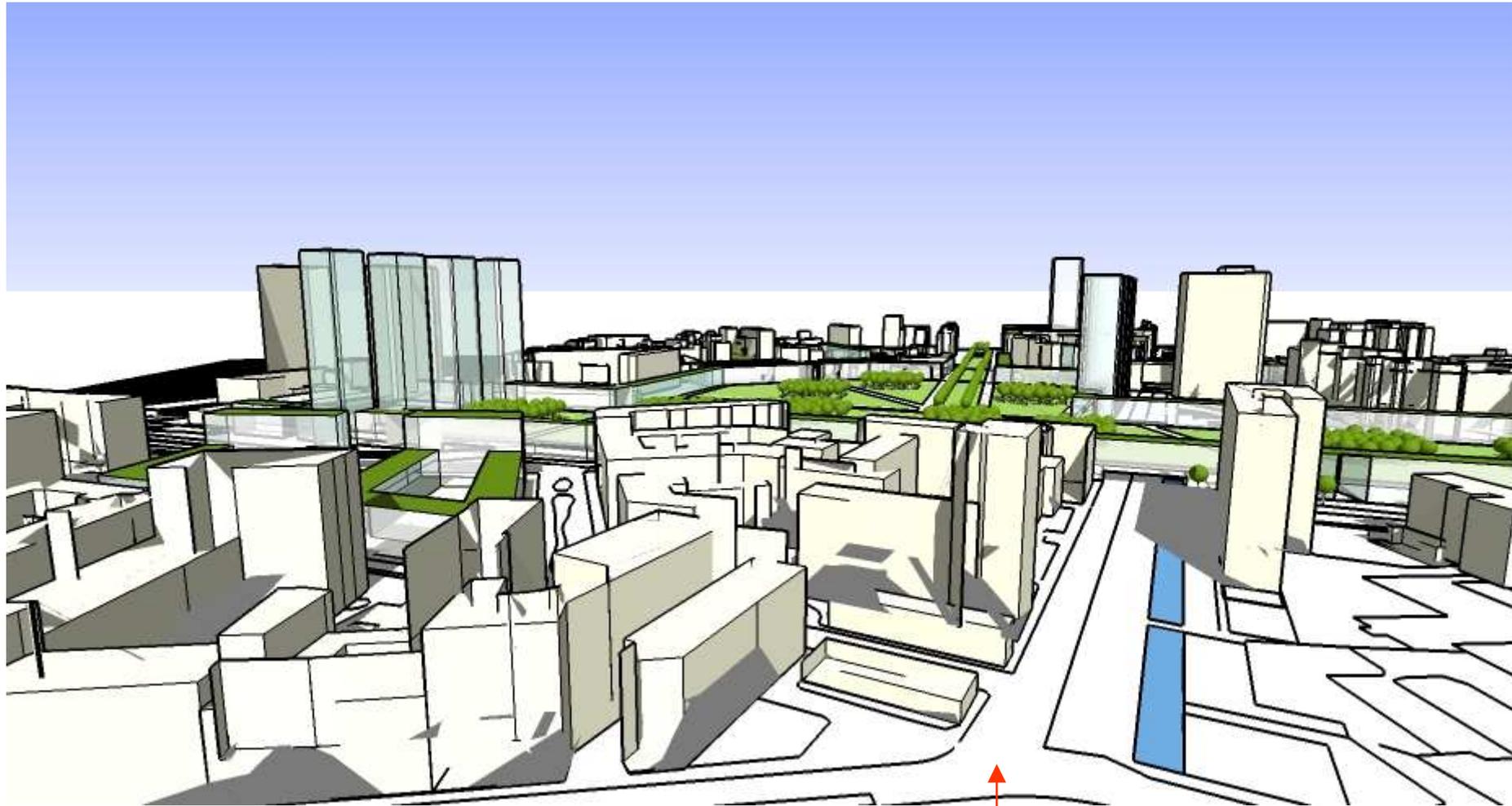
Stazione Garibaldi

Giardini di Porta Nuova dalla Stazione Garibaldi



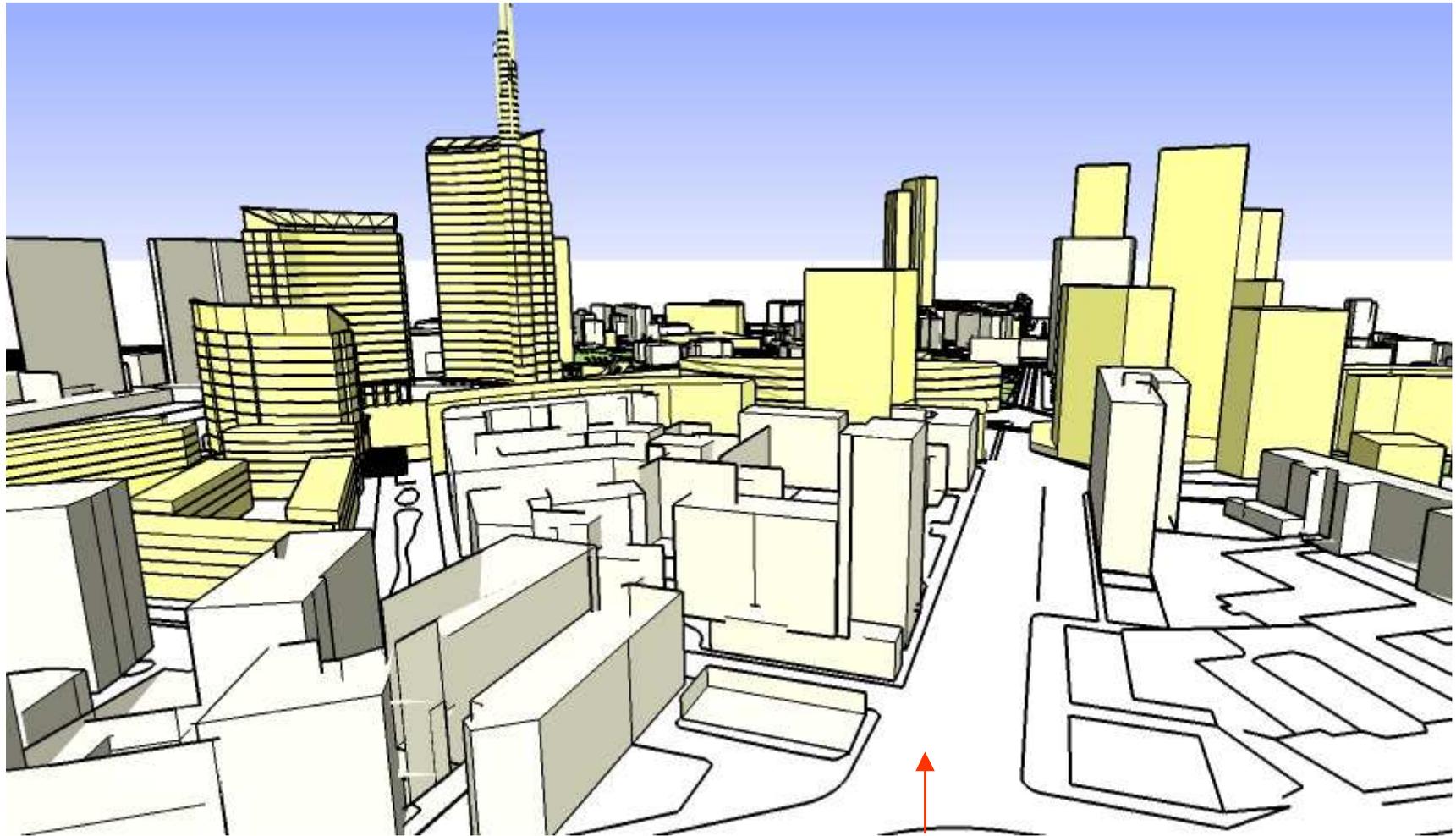
Stazione Garibaldi

Parco Possibile da via M. Gioia



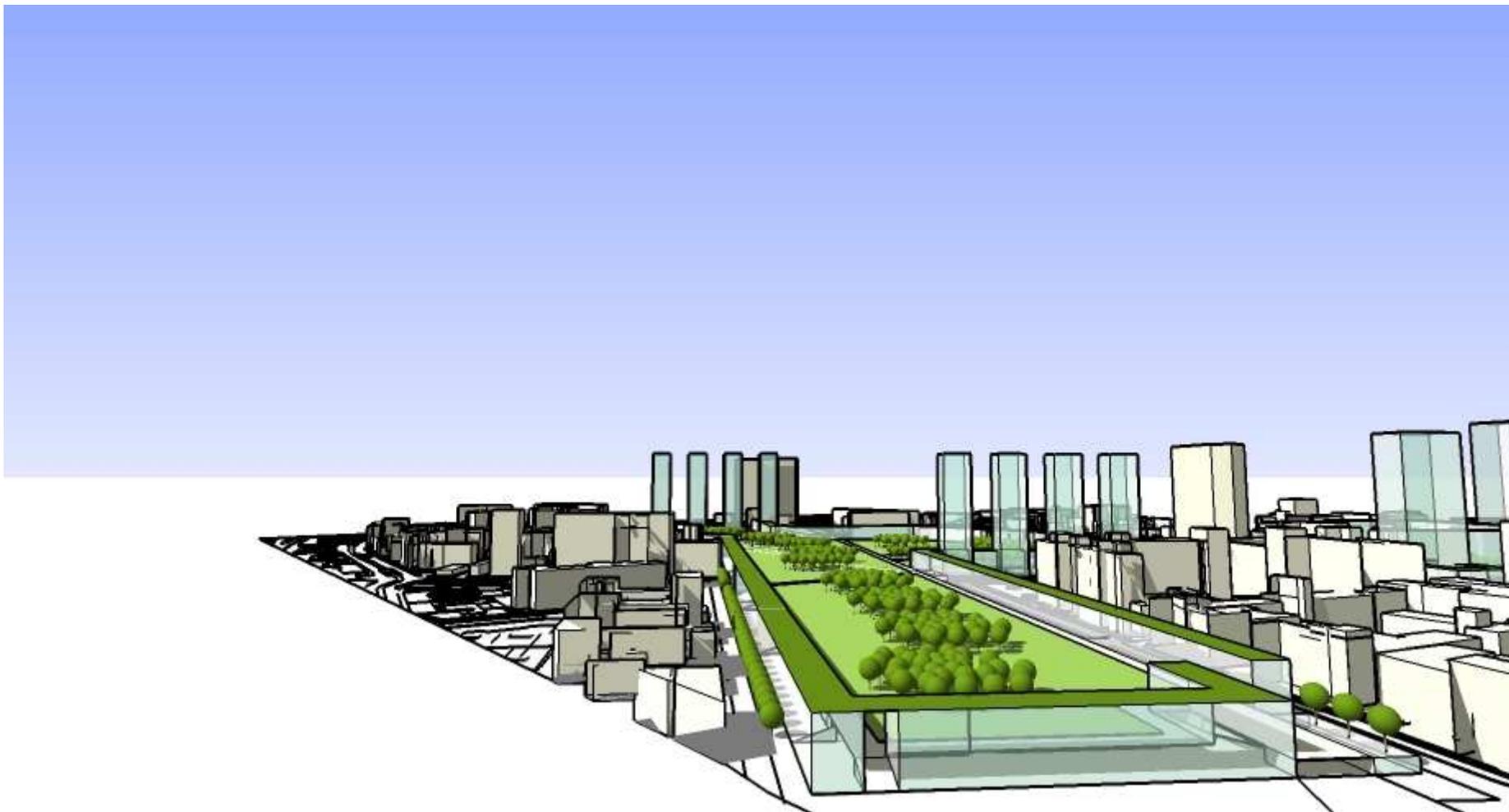
Via M. Gioia

Giardini di Porta Nuova da via M. Gioia



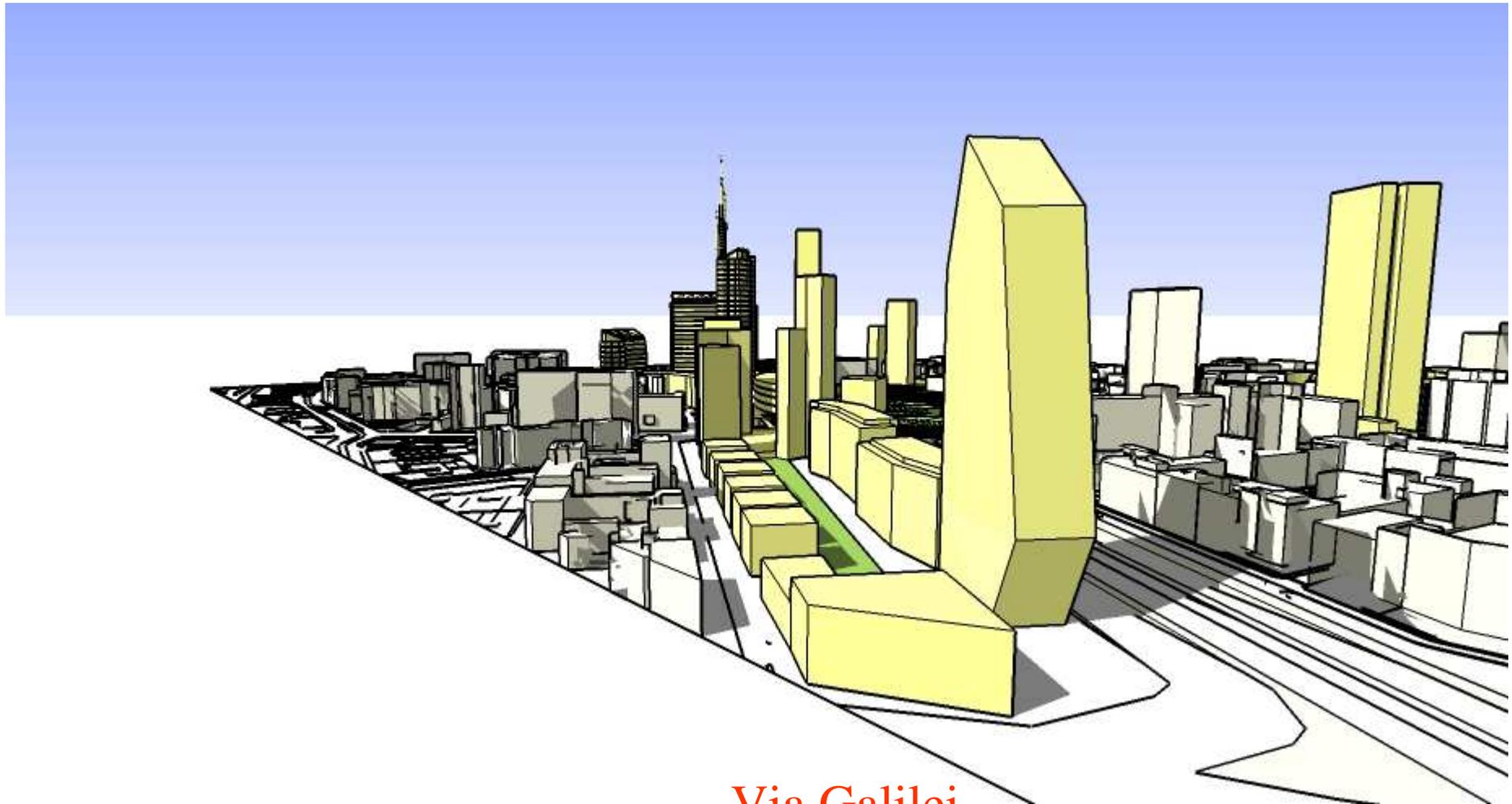
Via M. Gioia

Parco Possibile da via Galilei



Via Galilei

Giardini di Porta Nuova da via Galilei



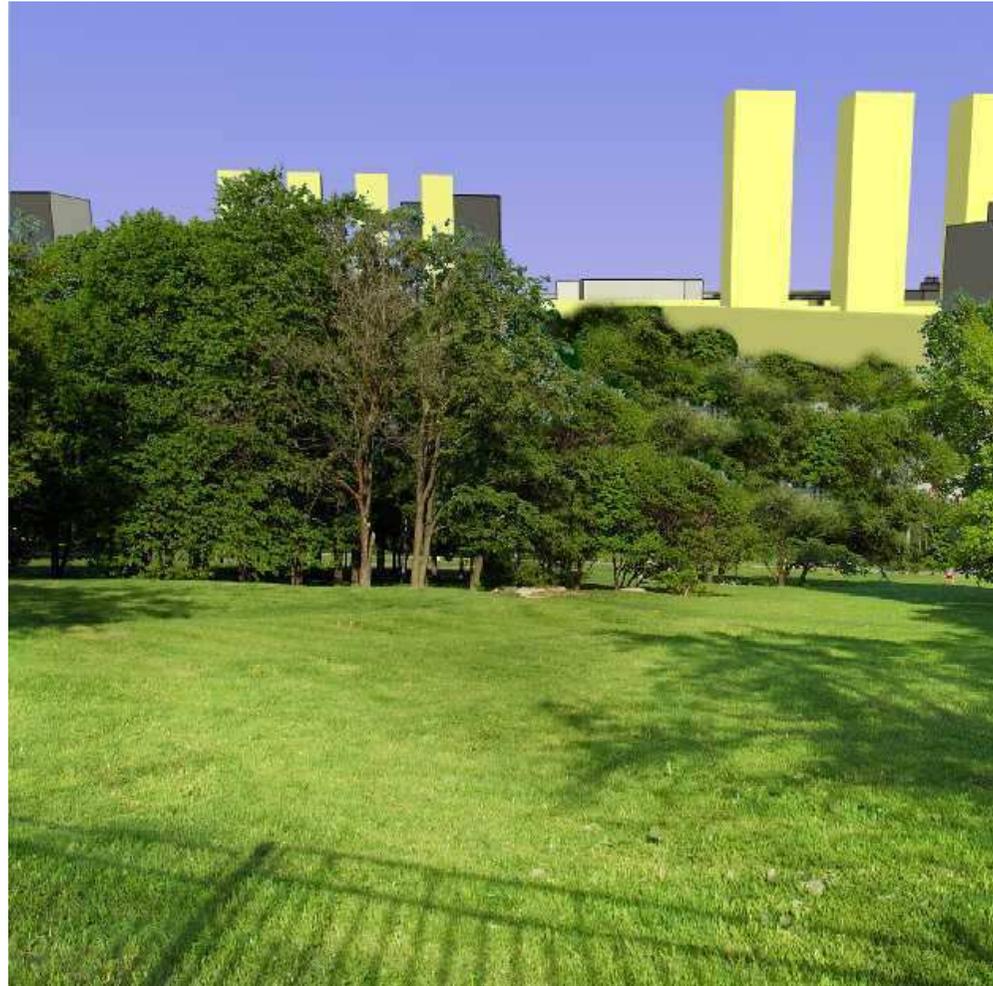
Via Galilei

Parco Possibile con gli alberi di Central Park



Rendering di Roberto Carraro

Parco Possibile con gli alberi di Central Park



Rendering di Roberto Carraro

Parco Possibile con gli alberi di Central Park

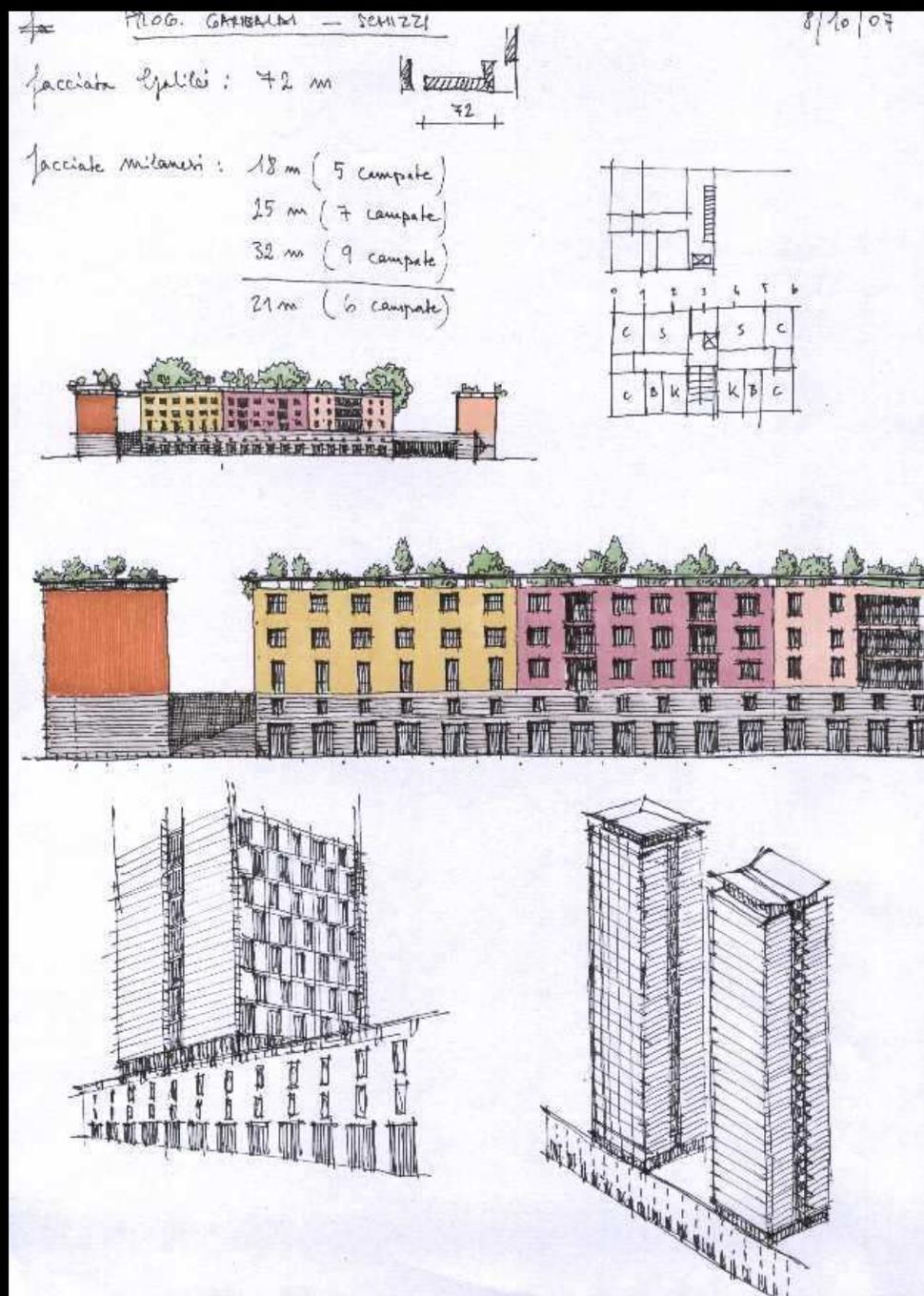


Rendering di Roberto Carraro

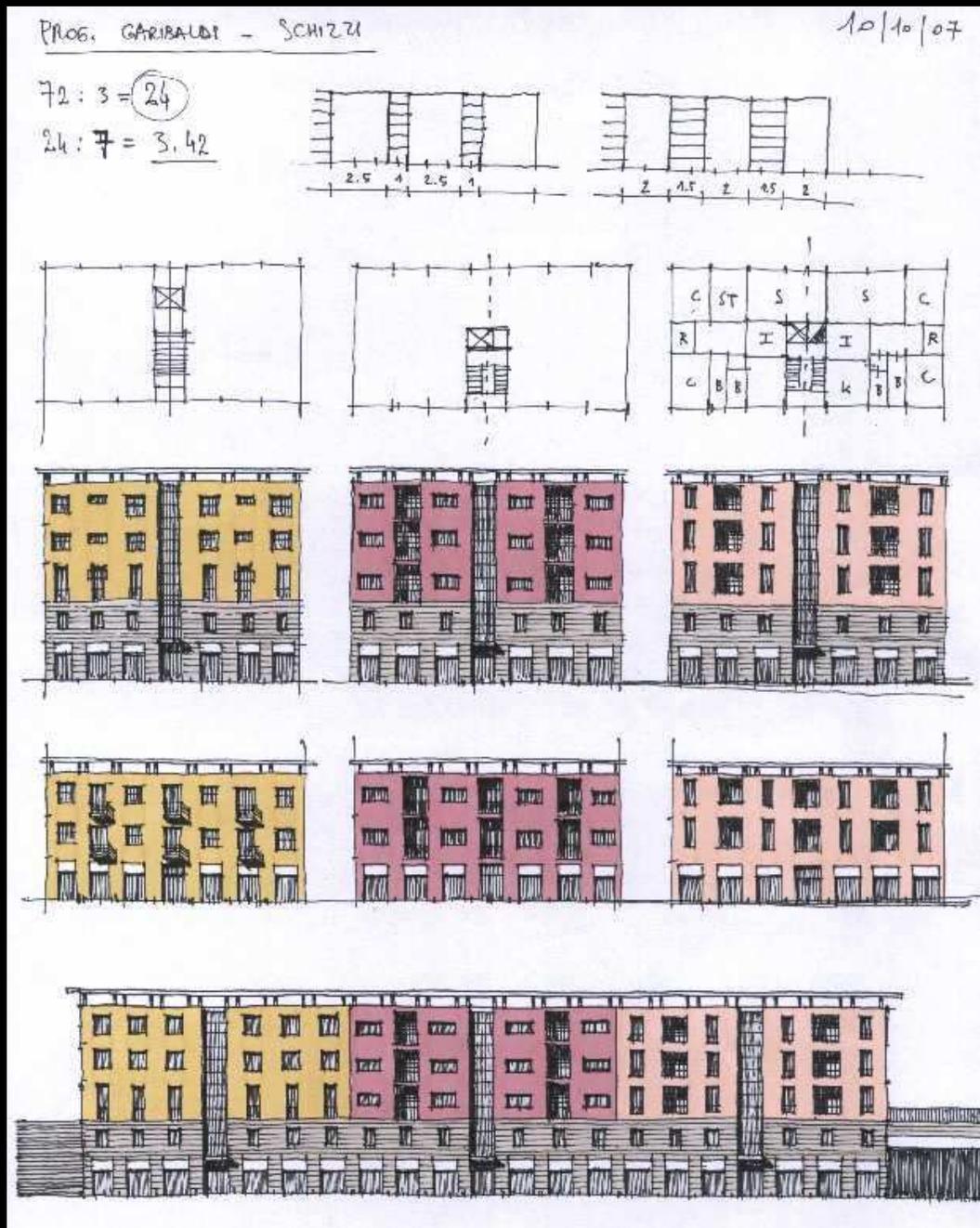
Parco Possibile da via Galilei



Le facciate delle residenze



Le facciate delle residenze



Le facciate delle torri

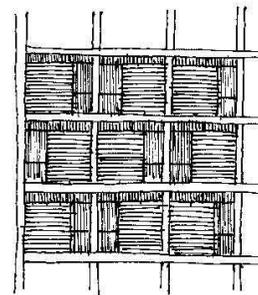
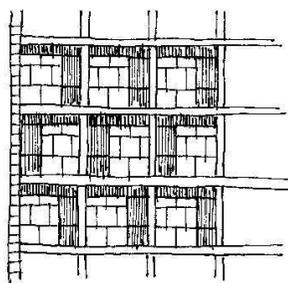
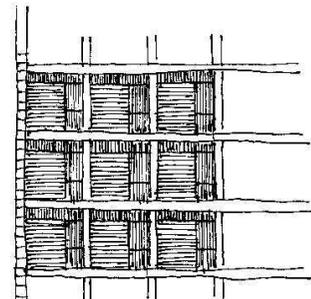
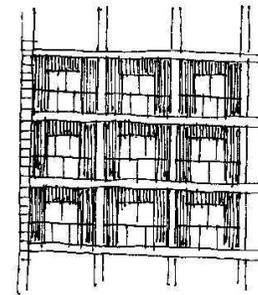
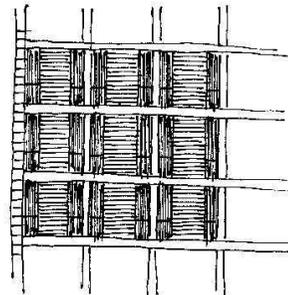
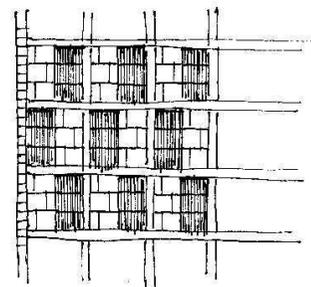
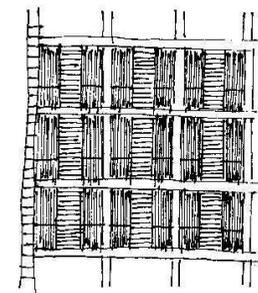
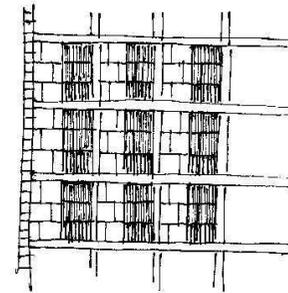
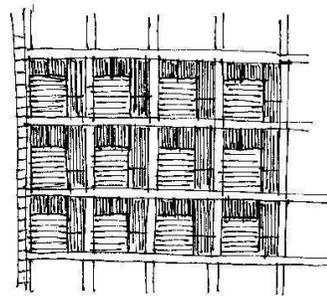
Prog. GARIBOLDI — SCHIZZI

10/10/07

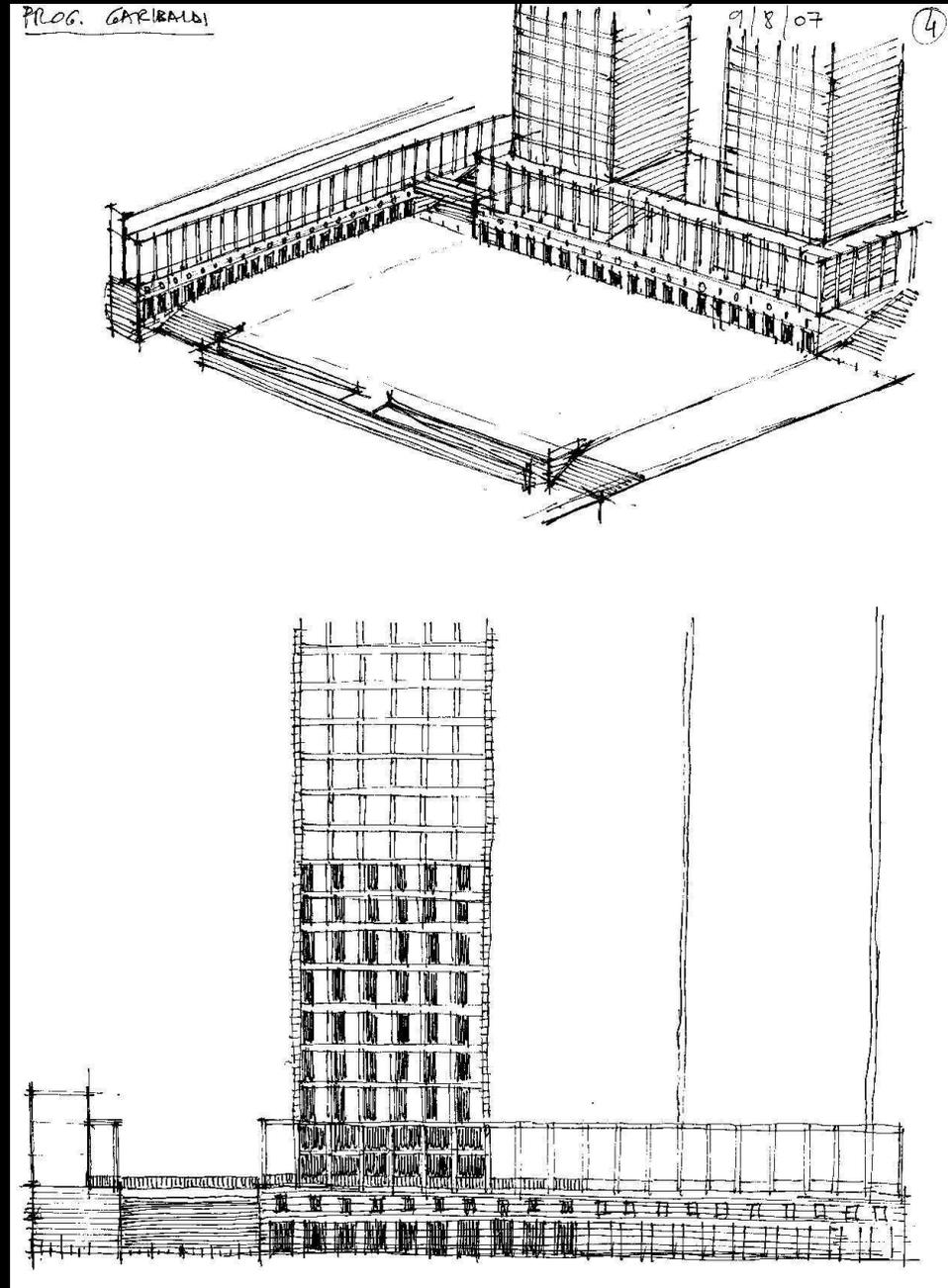
$$21:6 = 3.5$$

$$3.4 \times 6 = 20.4$$

$$20:6 = 3.\bar{3}$$



La piazza della Stazione Garibaldi



La piazza
della
Stazione
Garibaldi

