

# Milano: via Caio Mario

Memorandum  
Maggio 2011

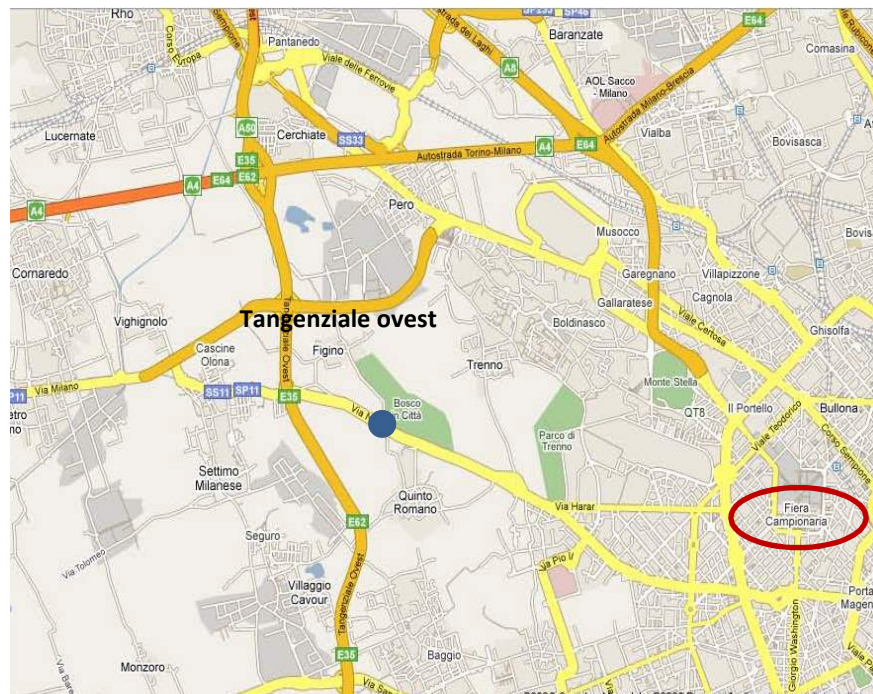
# Indice

---

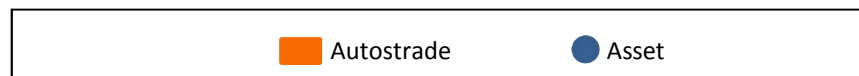
- Il contesto di riferimento

- Il terreno

## Il contesto di riferimento



- Il terreno è situato nel comune di **Milano**;
- L' area si trova vicino alla **fiera campionaria**;
- Tutta l'area risulta essere **ben servita dalla rete viabilistica esistente**:
  - Tangenziale ovest
  - Via Novara



# Indice

---

- Il contesto di riferimento

- Il terreno

# Il terreno

---

## Descrizione e dati principali

Il terreno è ubicato nel comune Milano in via Caio Mario e risulta compreso in zona omogenea B1 con destinazione funzionale parte SR (area di rispetto stradale) sul lato di via Novara e parte VC (aree per servizi pubblici, verde comunale).

L'area è compresa nei limiti del Parco Agricolo Sud Milano.

Secondo le disposizioni del Documento di Inquadramento approvato dal C.C. il 10.12.08, nelle aree inserite all'interno dei parchi regionali, l'applicazione degli indici previsti nelle aree VC (verde comunale) è consentita a condizione che le pertinenti volumetrie siano collocate in ambiti del programma non compresi nel limite del parco e che le aree comprese in esso siano cedute al Comune di Milano e sistemate in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del parco stesso. In breve, il documento ha dato delle direttive che gli enti competenti stanno applicando, l'indice volumetrico non è stato ancora definito e la volumetria acquisita deve essere realizzata fuori dai limiti del parco stesso.

Nei prossimi tempi probabilmente la situazione si modificherà, in quanto Regione, Provincia e Comune stanno cercando un accordo per meglio poter utilizzare le aree dei parchi.

In caso di cessione area a standard il valore aggiornato al giugno 2008 in zona è pari a 173,58 €/mq.

La destinazione d'uso è in parte rispetto stradale e in parte verde comunale:

- Superficie fondiaria: 34.410 mq

# Planimetria generale

---



## Foto aerea

---

La foto presenta in primo piano il terreno circondato sotto da via Caio Mario, il lato sinistro Via Novara, e sul lato superiore si vedono i capannoni di Romanello da trasformare.

