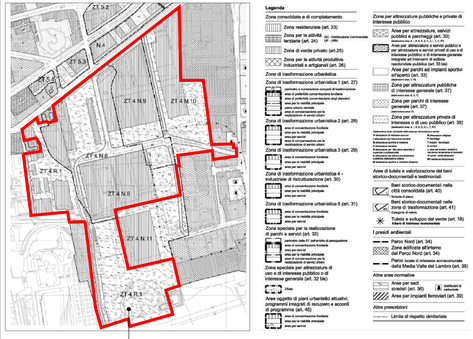
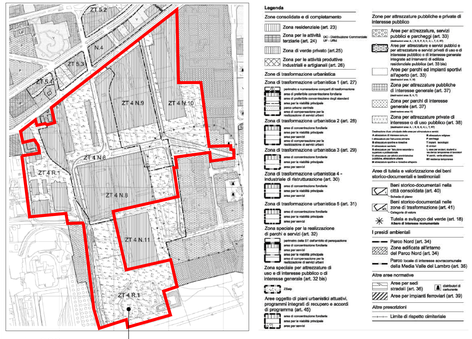
## I PRG PREVIGENTE



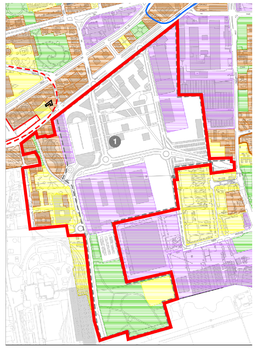

1:5000 individuazione ambito di intervento

## II PII VIGENTE

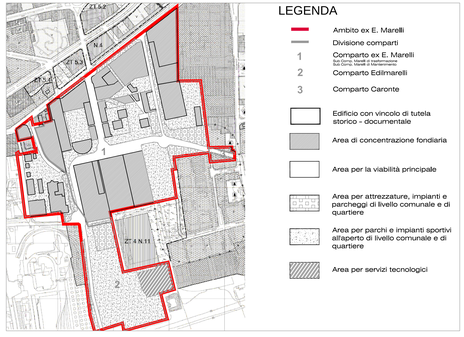



1:5000 individuazione ambito di intervento

## III PGT APPROVATO




## IV PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA INTRODOTTA DAL P.I.I.




1:5000

### PRG vigente

PRG approvato con DGC n. 14 del 5 aprile 2004

**Ambito territoriale di intervento**

| comparti di intervento | aziendali | superfici territoriale |
|---|---|---|
| Z7.4 R1 Edilmarelli | | 124.292 mq |
| Z7.4 N10 ABB, Z7.4 N.9 Firenze Traspord, Z7.4 N.10 Sesto Autovesoli | Zona di trasformazione urbanistica 4 - industriale di ristrutturazione (art. 30) | 273.200 mq |
| area di proprietà Caronte | Area per attrezzature e servizi pubblici e per attrezzature e servizi privati di uso e di interesse pubblico o di interesse generale (art. 33) | 4.200 mq |
| totale | | 401.692 mq |

**Edificabilità**

| comparti di intervento | IT-NTA | slp ammessa |
|---|---|---|
| Z7.4 R1 Edilmarelli | IT =2,0 mq/mq | 37.278 mq |
| Z7.4 N10 ABB, Z7.4 N.9 Firenze Traspord, Z7.4 N.10 Sesto Autovesoli | IT = 0,5 - 0,65 mq/mq; Per gli ambiti di mantenimento delle attività produttive è consentito l'applicazione dell'art. 26 (IT = 1,00 mq/mq) | 177.582 mq |
| area di proprietà Caronte | IT =0,0 mq/mq | 0 mq |
| totale | | 214.860 mq |

**Destinazioni d'uso**

| comparti di intervento | destinazioni d'uso ammesse |
|---|---|
| Z7.4 R1 Edilmarelli | Attività di produzione di beni e servizi; residenza (non superiore a 3.500 mq) e attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico |
| Z7.4 N10 ABB, Z7.4 N.9 Firenze Traspord, Z7.4 N.10 Sesto Autovesoli | Attività di produzione di beni e servizi e attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico; Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti; Per le attività produttive esistenti è ammesso un 50% max di quoz tre ton commerciali |
| area di proprietà Caronte | Attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico; Parcheggio. |

**Cessioni**

| comparti di intervento | NTA PRG | aree in cessione |
|---|---|---|
| Z7.4 R1 Edilmarelli | 50% IT | 86.682 mq |
| Z7.4 N10 ABB, Z7.4 N.9 Firenze Traspord, Z7.4 N.10 Sesto Autovesoli | 50% IT | 136.602 mq |
| area di proprietà Caronte | 0 | 0 |
| totale | | 223.284 mq |

### PII vigente

NIP approvato con DGR n. 16467 del 4 novembre 2003 e aggiornato con modifiche planiscometriche approvate dal collegio di vigilanza in data 2 luglio 2005

**Ambito territoriale di intervento**

| comparti di intervento | superfici territoriale | |
|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 124.292 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 219.750 mq | |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 57.448 mq | |
| (4) area Caronte | 4.200 mq | |
| totale | 401.690 mq | |

**Edificabilità**

| comparti di intervento | IT-NTA PIP | slp ammessa | slp PIP |
|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | IT = 0,3 mq/mq | 37.278 mq | 38.355 mq |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | IT = 0,65 mq/mq | 142.341 mq | 138.163 mq |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | IT = 1,00 mq/mq | 57.448 mq | 31.166 mq |
| (4) area Caronte | IT = 0,0 mq/mq | 0 mq | 0 mq |
| totale | | 236.867 mq | 208.684 mq |

**Destinazioni d'uso**

| comparti di intervento | destinazioni PIP | | |
|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | Attività di produzione di beni e servizi; residenza e attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico | Residenza (non superiore a 3.500 mq); Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 3.500 mq residenza 25.860 mq produttivo di beni e servizi 7.500 mq ricettivo 2.195 mq commercio |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | Attività di produzione di beni e servizi e attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico | Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 132.450 mq produttivo di beni e servizi * 5.512 mq commercio |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | Attività industriali e artigianali. | Nella NTA del PIP è ammesso un 50% max di quoz tra ton commerciali ammesse alla tavolare principale | 28.782 mq produttivo 4.324 mq terziario |
| (4) area Caronte | Viabilità e parcheggio | | |

**Cessioni**

| comparti di intervento | NTA PRG | aree in cessione dovute | aree in cessione reperite |
|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 70% IT | 86.682 | 108.725 mq |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 50% IT | 107.675 mq | 118.196 mq |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 0 | 0 | 0 |
| (4) area Caronte | 0 | 0 | 4.200 mq |
| totale | | 194.356 mq | 231.121 mq |

* è evidente che quella data comporterà 2.992 mq di Sp riferiti all'Edificio Q1 (amministrazione autovetture) identificati con destinazione a pro di servizi negli elaborati del PIP. Ugualmente la data corrisponde all'intento della categoria funzionale A4 ubicata commerciali e terziari prevista dall'accordo di programma pubblicato con decreto assessore regionale n°15967 del 6/11/2002

| Sub-comparto marelli Trasformazione produttivo di servizi | Elaborati PII vigente | Accordo di programma art. 5 Vigente |
|---|---|---|
| Sub-comparto marelli Trasformazione produttivo di servizi | 132.450 mq | 132.750 mq |
| funzione commerciale | 5.512 mq | 8.482 mq |

### P.I.I. approvato in data 19/03/2009

**Ambito territoriale di intervento**

| comparti di intervento | superfici territoriale | |
|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 124.292 mq | 75 |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 219.750 mq | |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 55.048 mq | |
| (4) area Caronte | 4.200 mq | |
| totale | 401.290 mq | |

**Edificabilità**

| comparti di intervento | IT Edilmarelli residui proposta | slp ammessa | slp proposta di variante | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | IT = 0,31 mq/mq | 37.278 mq | 38.355 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | IT = 0,65 mq/mq | 141.851 mq | 171.167 mq | 75 |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | IT = 1,00 mq/mq | 55.048 mq | 33.804 mq | |
| (4) area Caronte | IT = 0,0 mq/mq | 0 mq | 0 mq | |
| totale | | 234.177 mq | 244.326 mq | |

**Destinazioni d'uso**

| comparti di intervento | destinazioni nuova proposta | | slp proposta | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | Attività di produzione di beni e servizi; residenza e attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico | Residenza (non superiore a 3.500 mq); Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 3.500 mq residenza 25.860 mq produttivo di beni e servizi 7.500 mq ricettivo 2.195 mq commercio | TOTALE DI PROPRIETÀ DEL PROGETTO DI VARIANTE 18.309 mq S.L.P residenza destinataria 7.422 mq S.L.P produttivo 3.000 mq S.L.P ricettivo 1.000 mq S.L.P commerciale 42.000 mq residenza libera 8.000 mq residenza convenzionata 7.500 mq produttivo di servizi di proprietà 2.195 mq S.L.P commerciale di proprietà 7.724 mq produttivo esistenti di proprietà 21.384 mq S.L.P terziario esistente di proprietà 5.000 mq terziario di servizi di proprietà 4.000 mq terziario esistente di proprietà 101.264,625 mq |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | Attività di produzione di beni e servizi; residenza attrezzature e servizi pubblici o privati di interesse pubblico | Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 141.500 mq produttivo di servizi 7.420 mq ricettivo di servizi 3.000 mq commerciale di servizi 24.000 mq residenza convenzionata 8.000 mq residenza libera 4.000 mq residenza esistente convenzionata | |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | Attività industriali e artigianali | Nella NTA del PIP è ammesso un 50% max di quoz tra ton commerciali ammesse alla tavolare principale vedere | 30.782 mq produttivo 1.324 mq ufficio | |
| (4) area Caronte | Viabilità e parcheggio | | | |

**Cessioni**

| comparti di intervento | NTA PRG | aree in cessione dovute | aree in cessione reperite | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 70% IT | 86.682 | 108.725 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 50% IT | 109.279 | 125.960 mq | 4 |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 0 | 0 | 0 | |
| (4) area Caronte | 0 | 0 | 4.200 mq | |
| totale | | 195.961 mq | 238.135 mq | |

(1) La proprietà di variante prevede una cessione di 21.443 mq S.L.P. (del totale di cessione) (2) La fascia di cessione pari a 25.

(2) Il PIR prevede una cessione di mq 21.443 mq di cui 4.000 mq destinati a servizi di proprietà dell'attuatore e 17.443 mq di cui 4.000 mq di cessione convenzionata e 13.443 mq di cessione convenzionata (vedi dettagli sopra).

(3) Nella proposta di variante, la cessione di 21.443 mq di cui 4.000 mq destinati a servizi di proprietà dell'attuatore e 17.443 mq di cui 4.000 mq di cessione convenzionata e 13.443 mq di cessione convenzionata, si ripartisce nel modo seguente:

- 4.000 mq di cessione convenzionata (di cui 2.000 mq di cessione convenzionata e 2.000 mq di cessione convenzionata) (vedi dettagli sopra);
- 13.443 mq di cessione convenzionata (di cui 13.443 mq di cessione convenzionata) (vedi dettagli sopra).

(4) La proprietà prevede, rispetto alla cessione prevista dal PIR vigente, una diminuzione di mq 21.250 mq di cessione aggiuntiva di 4.200 mq.

### variante al PII

**Ambito territoriale di intervento**

| comparti di intervento | superfici territoriale | |
|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 124.292 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 219.750 mq | 75 |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 55.048 mq | |
| (4) area Caronte | 4.200 mq | |
| totale | 401.690 mq | |

**Edificabilità proposta**

| comparti di intervento | IT Edilmarelli residui proposta | slp ammessa | slp proposta di variante | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | IT = 0,31 mq/mq | 37.278 mq | 38.355 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | IT = 0,65 mq/mq | 141.851 mq | 171.167 mq | 75 |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | IT = 1,00 mq/mq | 55.048 mq | 33.804 mq | |
| (4) area Caronte | IT = 0,0 mq/mq | 0 mq | 0 mq | |
| totale | | 234.177 mq | 244.326 mq | |

**Destinazioni d'uso proposta**

| comparti di intervento | destinazioni nuova proposta | | slp proposta | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | Attività di produzione di beni e servizi; residenza attrezzature e servizi pubblici o privati di uso e interesse pubblico | Residenza (non superiore a 3.500 mq); Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 3.500 mq residenza 25.860 mq produttivo di beni e servizi 7.500 mq ricettivo 2.195 mq commercio | TOTALE DI PROPRIETÀ DEL PROGETTO DI VARIANTE 18.309 mq S.L.P residenza destinataria 7.422 mq S.L.P produttivo 3.000 mq S.L.P ricettivo 1.000 mq S.L.P commerciale 42.000 mq residenza libera 8.000 mq residenza convenzionata 7.500 mq produttivo di servizi di proprietà 2.195 mq S.L.P commerciale di proprietà 7.724 mq produttivo esistenti di proprietà 21.384 mq S.L.P terziario esistente di proprietà 5.000 mq terziario di servizi di proprietà 4.000 mq terziario esistente di proprietà 101.264,625 mq |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | Attività di produzione di beni e servizi; residenza attrezzature e servizi pubblici o privati di interesse pubblico | Sono vietate medie e grandi strutture di vendita, attività di deposito e attività di trattamento di rifiuti | 141.500 mq produttivo di servizi 7.420 mq ricettivo di servizi 3.000 mq commerciale di servizi 24.000 mq residenza convenzionata 8.000 mq residenza libera 4.000 mq residenza esistente convenzionata | |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | Attività industriali e artigianali | Nella NTA del PIP è ammesso un 50% max di quoz tra ton commerciali ammesse alla tavolare principale vedere | 30.782 mq produttivo 1.324 mq ufficio | |
| (4) area Caronte | Viabilità e parcheggio | | | |

**Cessioni**

| comparti di intervento | NTA PRG | aree in cessione dovute | aree in cessione reperite | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Edilmarelli | 70% IT | 86.682 | 108.725 mq | |
| (2) Sub-comparto Marelli 8 trasformazione | 50% IT | 109.279 | 125.960 mq | 4 |
| (3) Sub-comparto Marelli 8 mantenimento delle attività produttive | 0 | 0 | 0 | |
| (4) area Caronte | 0 | 0 | 4.200 mq | |
| totale | | 195.961 mq | 238.135 mq | |

(1) La proprietà di variante prevede una cessione di 21.443 mq S.L.P. (del totale di cessione) (2) La fascia di cessione pari a 25.

(2) Il PIR prevede una cessione di mq 21.443 mq di cui 4.000 mq destinati a servizi di proprietà dell'attuatore e 17.443 mq di cui 4.000 mq di cessione convenzionata e 13.443 mq di cessione convenzionata (vedi dettagli sopra).

(3) Nella proposta di variante, la cessione di 21.443 mq di cui 4.000 mq destinati a servizi di proprietà dell'attuatore e 17.443 mq di cui 4.000 mq di cessione convenzionata e 13.443 mq di cessione convenzionata, si ripartisce nel modo seguente:

- 4.000 mq di cessione convenzionata (di cui 2.000 mq di cessione convenzionata e 2.000 mq di cessione convenzionata) (vedi dettagli sopra);
- 13.443 mq di cessione convenzionata (di cui 13.443 mq di cessione convenzionata) (vedi dettagli sopra).

(4) La proprietà prevede, rispetto alla cessione prevista dal PIR vigente, una diminuzione di mq 21.250 mq di cessione aggiuntiva di 4.200 mq.

IL SOGGETTO ATTUATORE

Centro Edilmarelli S.r.l.

I SOGGETTI OPERATORI

Edilfutura S.r.l.

Conbus S.r.l.

Sesto Autoveicoli S.p.a.

Leasint S.p.a.

I SOGGETTI PROPRIETARI

Prelios S.G.R. S.p.a.

I PROGETTISTI


STUDIOMARZORATIARCHITETTURA
V.le Casiraghi, 167 – 20099 Sesto San Giovanni (MI)

GRUPPO PASINI SpA
V.le Edison, 50 – 20099 Sesto San Giovanni (MI)
tel. 02/24.13.421 – FAX 02/24.27.380 – E-mail: tecnico@gruppopasini.it


CODICE PROGETTO: AH

SOCIETA': Edilfutura Srl

PROGETTO: PII Ex Ercole Marelli: Variante

OGGETTO TAVOLA: Confronto PRG previgente, PII vigente, PGT approvato, Variante

NUMERO DISEGNO: 03Av

| DATA | VERSIONE | SCALA |
|---|---|---|
| 12/05/2011 | progetto di variante | 1:5000 |

NOTE: – XX

SUPP. 1 SUPPR. SONO INSERITA