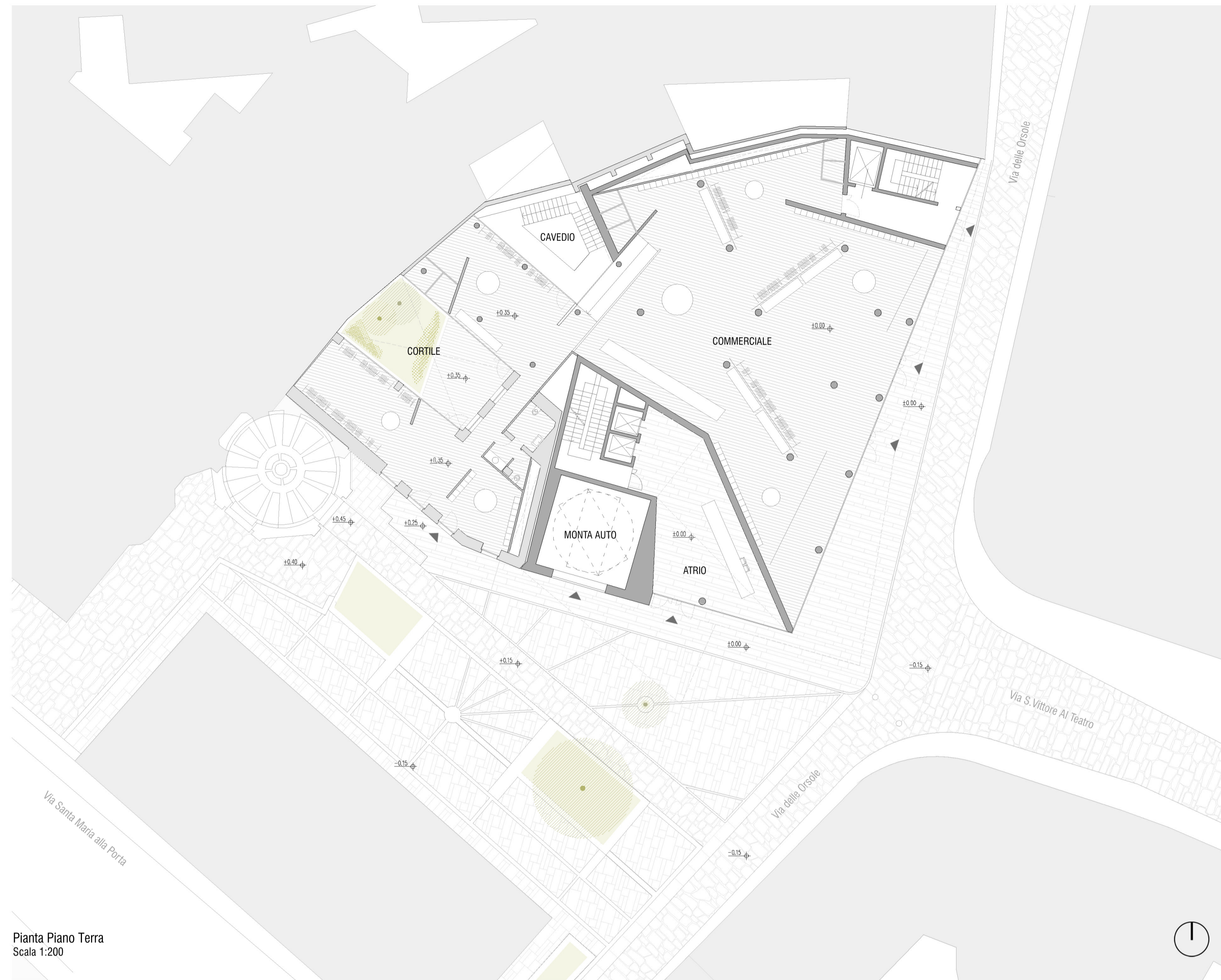
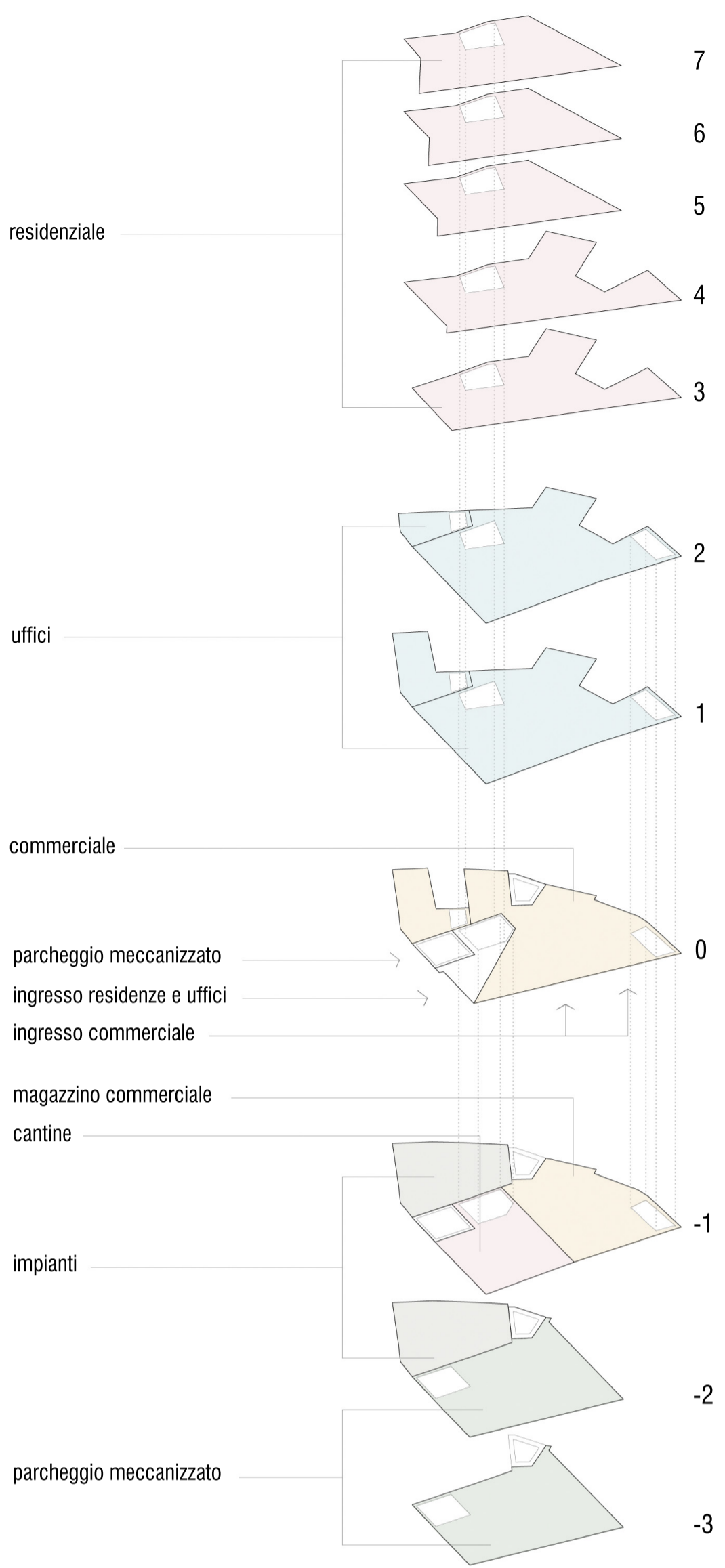


_Schema funzionale



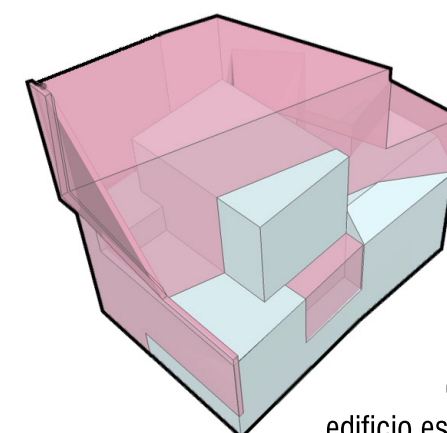
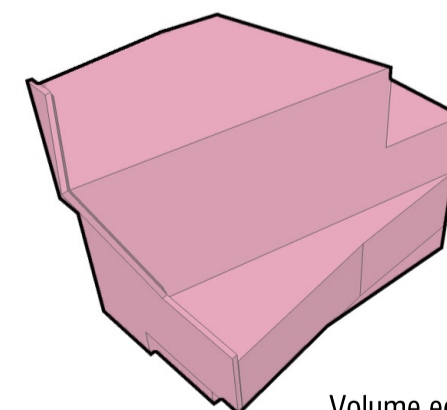
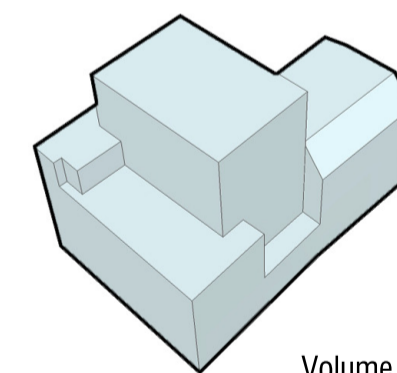
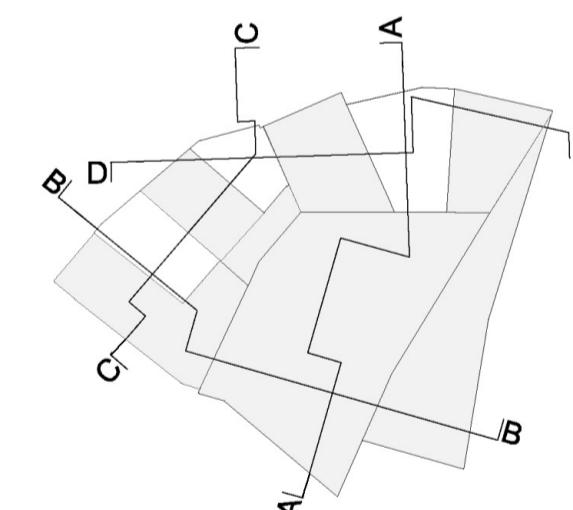
_ Accessi e rapporto con lo spazio pubblico

La proposta di progetto, nel rispetto di quanto previsto dal bando, prevede al piano terra un'ampia superficie commerciale che interessa la quasi totalità del piano. Tutto il fronte su via delle Orsole fino all'angolo della piazzetta di Vicolo San Maria alla Porta, totalmente vetrato, è destinato alla vetrina e all'accesso principale dello spazio commerciale valorizzato dall'ampio marciapiede e protetto dall'aggetto soprastante. Sul lato sud, verso la piazzetta, si apre l'accesso principale all'edificio che permette l'accesso sia agli spazi destinati ad ufficio (ai piani primo e secondo), sia agli spazi destinati alla residenza localizzati ai piani più alti (dal piano terzo al piano settimo). La pavimentazione del nuovo marciapiede prospiciente lo spazio terzo commerciale, così come quella dell'atrio di accesso principale, sarà realizzata con la stessa pietra utilizzata sulla piazzetta con la posa in totale continuità con quella esistente.

_ Ricollocazione e sfruttamento della SLP esistente

Il progetto, che si configura come un intervento di vera e propria rigenerazione urbana, nasce con l'obiettivo di massimizzare e valorizzare la SLP esistente al fine di ottenere la massima profittabilità dell'intervento. A seguito della verifica dello stato dei luoghi, sia documentale sia tramite sopralluogo, e all'analisi degli elaborati del PGT e del Regolamento Edilizio di Milano si ritiene che il metodo di calcolo fornito dall'ente banditore sia sostanzialmente corretto. Tuttavia, in base all'esperienza maturata presso gli uffici del Comune di Milano in relazione ad interventi simili, si ritiene di poter aumentare la valutazione della consistenza della SLP esistente e disponibile assumendo nel conteggio identificato dal Bando ulteriori spazi locali presenti nei piani interrati. Le due tabelle sotto riportate presentano i valori di ricalcolo della SLP, relativi rispettivamente allo stato di fatto e allo stato di progetto, specificando più precisamente l'obiettivo sopra enunciato.

_ Confronto esistente / progetto



| ESISTENTE | | | | |
|-----------|-------------------------|------------------------|----------------|----------------------------|
| Piani | SLP MQ | | | DESTINAZIONE |
| | CORPO STORICO MANTENUTO | CORPO MODERNO DEMOLITO | TOTALE | |
| 6 | | 179,28 | 179,28 | uffici |
| 5 | | 160,90 | 160,90 | uffici |
| 4 | | 406,38 | 406,38 | uffici |
| 3 | | 574,30 | 574,30 | uffici |
| 2 | 42,0 | 587,00 | 629,00 | uffici |
| 1 | 95,00 | 21,72 | 116,72 | uffici |
| T | | 709,40 | 804,40 | uffici |
| -1 | 159,00 | 286,00 | 445,00 | spogliatoi/caveau/archivio |
| -2 | 0,00 | 172,00 | 172,00 | caveau |
| | 391,00 | 3096,98 | 3487,98 | |

| PROGETTO | | | | | | | |
|----------|----------------------|-------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|------------------|
| Piani | SLP MQ | | | SUPERFICIE LORDA MQ | | | DESTINAZIONE |
| | CORPO STORICO | CORPO NUOVO | TOTALE | CORPO STORICO | CORPO NUOVO | TOTALE | |
| | | | | | | | 344 copertura |
| 7 | | 275 | 275 | | | 330 | residenza |
| 6 | | 265 | 265 | | | 320 | residenza |
| 5 | | 255 | 255 | | | 310 | 145 residenza |
| 4 | | 390 | 390 | | | 440 | 23 residenza |
| 3 | | 400 | 400 | | | 450 | 185 residenza |
| 2 | 61 | 544 | 605 | 70 | 640 | 710 | uffici |
| 1 | 108 | 562 | 660 | 125 | 640 | 765 | 110 uffici |
| T | 108 | 477 | 585 | 125 | 693 | 818 | 53 commerciale |
| -1 | 0 | 0 | 0 | 180 | 685 | 865 | cant./dep./imp. |
| -2 | 0 | 0 | 0 | 180 | 62 | 242 | impianti |
| -3 | | | | | | | 35 |
| | | | 1585 | | | 1850 | totale residenza |
| | | | 1265 | | | 1475 | totale uffici |
| | | | 585 | | | 818 | totale comm. |
| | | | 0 | | | 1107 | totale interrati |
| | TOTALE SLP MQ | | 3435 | TOT. SUP. LORDA MQ | | 5250 | |

