



**ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, PROMOSSO DAL  
COMUNE DI MILANO, AI SENSI DELL'ART. 34 D.LGS. 18.08.2000 N. 267 E  
DELL'ART. 6, COMMA 12 DELLA LEGGE REGIONALE 14.03.2003 N. 2,  
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE  
INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE  
"CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER,  
L'AUTOSTRADA A4 MILANO-TORINO, VIA TRIBONIANO, VIA  
BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA,  
NELL'AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI  
PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015**

Zona di Decentramento n. 8

## **VARIANTE URBANISTICA**

**Relazione illustrativa**

# Relazione illustrativa

## Indice

1.	PREMESSA	3
2.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE INTERESSATE DALL’A.D.P.	7
3.	L’AMBITO DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA	8
4.	IL P.R.G. <b>PREVIGENTE</b> E LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE <b>ANTE P.G.T.</b>	9
5.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE <b>URBANISTICA 2011</b>	12
6.	<b>LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE POST P.G.T.</b>	13
7.	<b>OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA 2015</b>	14
8.	<b>LA PROPOSTA DI VARIANTE 2015</b>	14

## Nota

Nel testo sono evidenziate in **carattere grassetto corsivo** le parti variate rispetto alla versione approvata nel 2011.

**Comune di Milano - Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica**

Arch. Giancarlo Tancredi – Direttore di Settore

## **Gruppo di lavoro:**

Arch. Luca M. Larosa – Servizio Pianificazione Attuativa

## 1. Premessa

Con deliberazione della Giunta comunale n. 2432/2008 del 17.10.2008, il Comune di Milano ha approvato la promozione dell'Accordo di Programma (A.d.P.) – ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 12, della L.R. 14.03.2003 n. 2 – tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Provincia di Milano per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", poste nell'ambito di interesse degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015 ed aventi un'estensione complessiva pari a circa 921.006 mq.

Nella seduta del 19.2.2009, la Segreteria Tecnica del c.d. Tavolo Lombardia ("Tavolo Istituzionale per il governo complessivo degli eventi regionali e sovraregionali" istituito con D.P.C.M. 22 ottobre 2008 ai sensi dell'art. 14 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008), a fronte di uno schema infrastrutturale condiviso tra i vari Enti interessati e depositato agli atti di detta Segreteria, ha valutato positivamente la proposta di Accordo di Programma e ha condiviso la necessità di coinvolgere anche il Comune di Pero, esprimendo parere positivo alla richiesta di adesione all'Accordo da parte del Comune stesso.

Il Tavolo Lombardia, nell'ambito del quale erano presenti i rappresentanti del Comitato dei Rappresentanti dell'Accordo di Programma Cascina Merlata, nella seduta del 23.02.2009 ha confermato l'opportunità dell'adesione all'Accordo da parte del Comune di Pero.

Con deliberazione di Giunta del 4.3.2009 n. 8/9068, la Regione Lombardia ha aderito alla proposta di Accordo di Programma promosso dal Comune di Milano stabilendo, tra l'altro, la partecipazione dei rappresentanti regionali alla Conferenza dei rappresentanti delle amministrazioni interessate e la previsione, nella predisposizione dell'Accordo di Programma, di idonee forme di rapporto e di collaborazione con Enti e soggetti pubblici e privati interessati dall'attuazione dell'iniziativa, al fine di una precisa e condivisa definizione degli elementi che costituiscono l'oggetto dell'A.d.P., onde ottenere risultati ampi e significativi.

Con deliberazione di Giunta del 9.3.2009 n. 143/09, la Provincia di Milano ha aderito alla proposta di Accordo di Programma. Con deliberazione di Giunta del 7.7.2010 n. 120, il Comune di Pero ha aderito alla proposta di Accordo di Programma.

La società Cascina Merlata S.p.A., proprietaria di gran parte delle aree oggetto dell'Accordo di Programma, ha dichiarato la propria disponibilità ad attivare il processo di trasformazione mediante la proposizione di un Programma Integrato di Intervento, presentando in data 23.04.2009 (Atti P.G. 319048/2009) una proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento ai sensi del Capitolo X, punto 21, del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali.

Detta proposta riguarda le aree di proprietà della predetta Società, di circa 549.148 mq., poste nell'ambito territoriale oggetto dell'A.d.P. Con nota in data 13.05.2009 (P.G. 379582/2009 del 18.05.2009), la società Cascina Merlata S.p.A. ha presentato istanza di adesione all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6, comma 4, della L.R. n. 2/2003.

In data 05.08.2009 veniva pubblicato (dal 5 agosto al 4 settembre 2009), nei modi di rito, avviso di avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante urbanistica e Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) sull'ambito in questione. In esito a tale pubblicazione non perveniva alcuna istanza, proposta od osservazione.

In data 05.08.2009 veniva pubblicato (dal 5 agosto al 4 settembre 2009), nei modi di rito, avviso di avvio del procedimento preordinato a Variante urbanistica e Programma Integrato di Intervento

(P.I.I.) concernenti l'Accordo di Programma "Cascina Merlata" ed in esito a tale pubblicazione sono pervenute n. 4 osservazioni.

Tre di tali osservazioni riguardano la richiesta di trasformazione urbanistica e contestuale ampliamento del perimetro dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata", con l'inclusione nel medesimo di due ambiti, uno posto tra le vie Gallarate e Cefalù (Q.re Gallaratese) e l'altro a nord-est sulla via Triboniano.

In particolare, relativamente alla 1ª osservazione "Ambito via Gallarate-Cefalù", considerato che l'attuale regime urbanistico transitorio nella fase di approvazione del PGT, prevede che le eventuali estensioni degli A.d.P. debbano essere giustificate dalla realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e visto che tali opere non sono presenti nella proposta di ampliamento del perimetro dell'A.d.P. Cascina Merlata, tale proposta non è stata accolta.

Relativamente alla 2ª e 3ª osservazione "Ambito via Triboniano", a seguito di incontro in data 11 dicembre 2009 con i proprietari delle aree interessate, gli stessi hanno comunicato che le aree di proprietà risultano allo stato attuale utilizzate per attività logistiche e che i tempi per la loro eventuale dismissione non sarebbero compatibili con il procedimento in itinere dell'A.d.P.

Pertanto questa circostanza è da ritenersi atto di rinuncia alle osservazioni presentate, ovvero alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'Accordo di Programma Cascina Merlata.

La 4ª osservazione riguarda la richiesta di trasformazione urbanistica e contestuale ampliamento del perimetro dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata" con l'inclusione, nel medesimo, di un ambito posto a nord-est del perimetro del P.I.I.; tale ambito viene già incluso nel perimetro della proposta definitiva del P.I.I. e di conseguenza dell'A.d.P.

Con atti P.G. 868755/2009 del 16 novembre 2009 la Società Cascina Merlata S.p.A. ha presentato la proposta definitiva del Programma Integrato di Intervento.

Poiché risulta necessario adeguare la strumentazione urbanistica vigente di livello comunale alle funzioni previste dall'Accordo di Programma e dal Programma Integrato di Intervento, è necessario provvedere – ai fini dell'efficacia dello stesso – alla predisposizione di una Variante urbanistica che verrà approvata contestualmente alla ratifica dell'Accordo da parte del Consiglio Comunale.

***In data 4 marzo 2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Comune di Milano, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano ed il Comune di Pero, con l'adesione di Cascina Merlata S.p.A., successivamente ratificato dal Consiglio Comunale Milano in data 31 marzo 2011 ed approvato dal Presidente della Regione Lombardia con Decreto n. 4299 del 13 maggio 2011, pubblicato sul BURL il 20 maggio.***

***In data 3 novembre 2011 Cascina Merlata S.p.A. ed il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del notaio Domenico Orlando n. 31361/5157 di repertorio, la Convenzione attuativa volta a regolamentare i rispettivi diritti ed obblighi, nonché le tempistiche di realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel P.I.I. Ai sensi della Convenzione Cascina Merlata S.p.A. è stata individuata quale Soggetto Attuatore del P.I.I.***

***In data 22 maggio 2012 il Consiglio Comunale, con delibera n. 16/2012, ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Milano poi pubblicato, in data 21.11.2012, sul B.U.R.L. n. 47 – Serie Avvisi e Concorsi.***

***Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., all'art. 31 "Norme transitorie", regolamentano l'applicazione delle norme di piano alle aree oggetto di Piani***

***Attuativi vigenti. In particolare (comma 3) viene disciplinato che “agli Accordi di Programma, di cui all’art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e di cui all’art. 3.6 della L.R. n. 2/2003, già vigenti alla data di adozione del P.G.T., o per i quali, alla stessa data, siano stati istituiti, rispettivamente, la Conferenza dei Rappresentanti, ovvero il Comitato per l’Accordo di Programma, si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento.”***

***In data 8 novembre 2012 il Consiglio di Zona 8, con delibera n. 214/2012, ha ritenuto non più attuale l’interesse alla realizzazione del “Centro ricreativo per anziani” previsto dal P.I.I., vista la presenza, nella medesima zona, di altri due centri analoghi. Nel medesimo atto, l’organo di Decentramento ha, quindi, manifestato la necessità di destinare quota parte della monetizzazione (800.000,<sup>00</sup> Euro) alla riqualificazione di servizi esistenti di quartiere (es.: Centro Civico di via Quarenghi n. 21).***

***In data 15 maggio 2013 Cascina Merlata S.p.A. ed il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto del notaio Cesare Bignami n. 114223/36390 di repertorio, la Convenzione per regolamentare, ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e sulla base dei criteri e contenuti approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 dell’11 ottobre 2010, la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata agevolata nell’Unità di Coordinamento Progettuale 5 – Unità di Intervento opere Private ‘R9.3’ e ‘R11’ del P.I.I.***

***In data 7 ottobre 2013 il Commissario Unico delegato del Governo per EXPO Milano 2015 ha inviato una lettera agli Enti sottoscrittori l’Accordo di Programma “Cascina Merlata”, rappresentando la necessità e l’urgenza di realizzare – a servizio del sito espositivo – un sistema di sosta remota e di prossimità. In particolare, è stata positivamente valutata – per le sue caratteristiche territoriali e di accessibilità – l’area del P.I.I. “Cascina Merlata” in quanto già interessata dalla realizzazione del Villaggio EXPO e dal connesso collegamento al sito espositivo (passerella ciclo-pedonale).***

***Il Commissario Unico ha, altresì, chiesto agli Enti di affrontare tempestivamente l’iter amministrativo attraverso il quale rendere possibile l’esecuzione del parcheggio temporaneo nell’ambito del P.I.I. e di valutare tutte le possibili soluzioni di integrazione o variazione dell’A.d.P. in grado di mantenere la sostenibilità economico-finanziaria del Programma Integrato di Intervento.***

***in data 4 novembre 2013 si è nuovamente riunito il “Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali EXPO 2015” all’interno del quale la Società Cascina Merlata S.p.A. è stata individuata quale Soggetto attuatore del parcheggio temporaneo da localizzarsi nell’ambito territoriale del P.I.I. Con successiva comunicazione del 18 novembre 2013, il Commissario Unico ha reso noto a Cascina Merlata S.p.A. tale decisione.***

***In data 15 novembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha, quindi, presentato al Comune di Milano una proposta preliminare di Variante al P.I.I. finalizzata al recepimento delle modifiche necessarie per l’attuazione dei Parcheggi EXPO, in considerazione dell’impatto degli stessi sulla fase attuativa del P.I.I. La proposta di Variante ha, sostanzialmente, previsto – ferma restando la s.l.p. complessiva – una modifica delle superfici e delle funzioni localizzate nella UCP n. 1, al fine di assicurare l’equilibrio economico-finanziario del P.I.I.***

***In data 25 novembre 2013, il Collegio di Vigilanza dell’A.d.P. si è riunito al fine di recepire le disposizioni dettate dal Tavolo Lombardia e dal Commissario Unico: in particolare, il Collegio ha stabilito di dare avvio al procedimento di promozione di un Atto Integrativo***

*dell'A.d.P., comportante eventuali variazioni urbanistiche mediante modifica del P.I.I., demandando alla Segreteria Tecnica la stesura del cronoprogramma degli adempimenti procedurali, i necessari approfondimenti istruttori e l'individuazione delle soluzioni più efficaci per la conclusione dei procedimenti amministrativi destinati alla realizzazione degli interventi richiesti.*

*In data 25 novembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha formalmente accettato il ruolo di Soggetto attuatore per la realizzazione dei Parcheggi temporanei EXPO per bus Grant-Turismo.*

*In data 9 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. protocollava al Comune di Milano, con riferimento a quanto convenuto nell'ambito delle precedenti Segreterie Tecniche, una perizia sul potenziale danno connesso alla realizzazione dei parcheggi EXPO ed un parere circa i benefici conseguenti la modifica delle destinazioni d'uso finalizzata al riequilibrio economico-finanziario del P.I.I.*

*Nell'ambito delle successive Segreterie Tecniche/Collegi di Vigilanza dell'A.d.P., svoltesi nel corso del 2013, è stata rilevata la necessità di sospendere i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione di 1° Fase per circa due anni. Nel corso dei medesimi incontri, si è altresì discusso della necessità di attivare le procedure di VIA e VAS per il Parcheggio EXPO.*

*Nelle more della definizione del procedimento di approvazione della Variante al P.I.I., i soggetti acquirenti hanno conferito a Cascina Merlata S.p.A. apposita procura affinché quest'ultima, in nome e per conto degli stessi, abbia a rappresentarli nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e/o Enti competenti, svolgendo tutte le attività necessarie alla presentazione della proposta definitiva di Variante al P.I.I., nonché tutte le attività conseguenti compresa la sottoscrizione della relativa Convenzione urbanistica. Successivamente, in data 24 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A., in nome proprio e in nome e per conto dei predetti soggetti acquirenti, ha presentato al Comune di Milano la proposta definitiva di Variante al P.I.I.*

*Con decorrenza 1° marzo 2014, in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione a rogito n. 115035/36865 Rep. Notaio Cesare Bignami del 4 febbraio 2014 (registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Codogno al n. 176 del 11 febbraio 2014 Serie 1T ed iscritto al Registro delle Imprese in pari data), avente efficacia – ai sensi di quanto disposto dall'art. 2504 bis, II° comma del Codice Civile – dal primo giorno del mese successivo cui è stata eseguita l'ultima delle iscrizioni al Registro delle Imprese, Euromilano S.p.A. – nella veste di Società incorporante – è subentrata in tutto il patrimonio attivo e passivo, in tutte le ragioni, azioni e diritti, così come in tutti gli obblighi ed impegni ivi inclusi quelli di natura negoziale e contrattuale facenti capo a Cascina Merlata S.p.A. con Socio Unico;*

*Con provvedimento n. 200147 del 21 marzo 2014, la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio ha parzialmente sospeso il permesso di costruire n. 114 dell'1 agosto 2012, relativo alle Opere di Urbanizzazione primaria ed il Permesso di Costruire n. 119 dell'1 agosto 2012 relativo alle Opere di Urbanizzazione secondaria, fino alla data del 30 giugno 2016 (provvedimento rettificato in data 8/4/2015 – P.G. 213108/2015).*

*Successivamente, in data 2 aprile 2014, si è riunito il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. il quale ha disposto:*

- *di prendere atto che la realizzazione dei Parcheggi EXPO (e delle ulteriori opere pubbliche di cui viene confermata la realizzazione entro aprile 2015) costituisce attuazione dell'art. 14 della Convenzione;*
- *di prendere atto che gli interventi previsti nel cronoprogramma allegato alla Convenzione risultano interferiti dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO per un periodo di 2 (due) anni dalla sottoscrizione del verbale del Collegio;*
- *che, per la parte delle Opere di Urbanizzazione di cui al P.I.I. che saranno eseguite contestualmente ai Parcheggi EXPO, si può procedere ai collaudi e all'eventuale svincolo delle fidejussioni connesse alle opere realizzate per l'intero importo;*
- *che la verifica circa la congruità delle perizie presentate dal Soggetto Attuatore, in data 9 dicembre 2013, fosse demandata alle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e del Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia.*

*Con Determinazione Dirigenziale n. 21/2014 del 5 maggio 2014, il Comune di Milano ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al P.I.I.: tale procedura si è conclusa con parere Prot. n. 541791 del 4 settembre 2014 di non assoggettabilità a VAS e pubblicazione, sul sito internet comunale e regionale del Decreto.*

*In data 30 maggio 2014 la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate, rilasciava il proprio parere di congruità in merito alla modifica della destinazione d'uso di una quota dei diritti edificatori relativi all'Unità d'Intervento C1 del P.I.I. "Cascina Merlata".*

*In data 21 luglio 2014 il Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica pubblicava la Determinazione Dirigenziale n. 42/2014 la quale, nell'ottica di una migliore utilizzazione delle risorse pubbliche, stabiliva di ridestinare il contributo aggiuntivo (2 Mln di Euro) dovuto dal Soggetto attuatore, per la ricollocazione del "Campo nomadi" di via Triboniano, all'implementazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Tale previsione, infatti, era venuta meno a causa della dismissione di quest'ultimo già effettuata, nel 2011, attraverso i finanziamenti statali del c.d. "Piano Maroni".*

*In data 5 febbraio 2015 il Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna trasmetteva copia della propria relazione dal quale risultava sussistente, a carico di EuroMilano S.p.A., il danno conseguente la realizzazione dei Parcheggi temporanei EXPO, in grado di compromettere l'equilibrio economico-finanziario del P.I.I.*

## **2. Inquadramento territoriale delle aree interessate dall'A.d.P.**

La zona di Cascina Merlata è posta al vertice nord-ovest della città, sulla direttrice storica del Sempione, alla confluenza delle penetrazioni autostradali A4 e A8 e risulta lambita dalla linea ferroviaria per Torino. Confina a nord con l'autostrada A4 Milano-Torino, a sud con via Gallarate, ad est con il Cimitero Maggiore, ad ovest con gli insediamenti industriali di Pero.

I primi episodi significativi di urbanizzazione delle aree si hanno a partire dagli anni '50, con i complessi industriali dell'area di Pero e, successivamente, con l'avvio della costruzione del Quartiere Gallaratese.

Complessivamente l'area, considerata sin dagli anni novanta strategica nello sviluppo del quadrante nord-ovest di Milano e dal processo di trasformazione indotto dal nuovo Polo fieristico di Rho-Pero,

risulta oggi interessata dall'insediamento del sito EXPO nelle aree a nord dell'autostrada A4 Milano-Torino e della linea ferroviaria.

Intorno al Cimitero Maggiore permangono aree sostanzialmente inedificate, fino alla zona industriale di Pero e quest'ultime si presentano sostanzialmente pianeggianti e costituite da un terreno libero e incolto all'interno del quale si trovano alcuni edifici quali la storica Cascina Merlata ed i resti dell'ex-Fornace dell'Acqua.

Le aree lungo il perimetro del Cimitero presentano diffusi fenomeni di degrado tipici delle zone di frangia della città, intercluse dalla presenza delle direttrici ferroviarie e autostradali. In particolare, lungo la via Barzaghi e nelle aree attigue alla testata nord del Cimitero, sono presenti attività di deposito e la sede della Protezione Civile.

### 3. L'ambito dell'Accordo di Programma

L'ambito territoriale dell'A.d.P. riguarda una vasta area interessata da riqualificazione urbana e di riorganizzazione infrastrutturale della superficie complessiva di **921.006 mq.**, posta nel Comune di Milano, a nord-ovest, tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 Milano-Torino, via Triboniano, via Barzaghi, il P.le del Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, il tutto nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione di EXPO 2015.

La consistenza delle aree interessate pari a 921.006 mq. (549.148 + 367.286 + 4.572), come di seguito identificate, viene desunta dai riferimenti catastali. Le aree incensite, i reliquati acque e le aree afferenti a mappali parte sono state calcolate graficamente.

**Nota: I dati catastali, qui di seguito riportati, si riferiscono alla situazione esistente all'atto dell'approvazione dell'Accordo di Programma.**

Proprietà	<b>Società EuroMilano S.p.A.</b>
Superficie	<b>549.148 mq.*</b>
Identificazione catastale	<p>Foglio: 25 Mappali: 5-19-23-32-39-41-53-57-61-64-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-85-86-89-90-91-93-94-95-96-97-98-99-103-104-105-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-121-122-123</p> <p>Foglio: 26 Mappali: 10-12-13-19-21-24-63-64-65-66-67-68-69-70-71-87-125-127-131</p> <p>Foglio: 57 Mappali: 58-60-61-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-92-93-98-99-100-101-110-114-115-117-118-120-121-122-123-124-126-127-128-130-132-134-135-136-137-138-139-140-141</p> <p>Foglio: 58 Mappali: 56-57-58-59-60-61-62-63-64-66-70-71-126-192</p> <p>Reliquati acque *di cui 3.370 mq. già ceduti al Comune di Milano</p> <p>Foglio: 57 Mappali: 113-116-119-129-131-133</p>



Proprietà	<b>Comune di Milano</b>
Superficie	<b>367.286 mq.</b>
Identificazione catastale	Foglio: 26 Mappali: 16-37-38-39-40-41-42-43-44-50-51-52-53-54-55-56-57-103-105-107 Foglio: 27 Mappali: 114-116 Foglio: 58 Mappali: 3-4-12-17p-23-24-29-32-44p-45p-52-65-67-68-77-80-81-87p-88-93-95-96p-97-98-99-100-103-104-105-110-114p-115-116-117-118-121-132-136-138-170-171-172-174-175 Foglio: 90 Mappali: 289-454 Aree incensite (viabilità)

Proprietà	<b>Private</b>
Superficie	<b>4.572 mq.</b>
Identificazione catastale	Foglio: 57 Mappali: 11-62-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-93-105-106-109-152-163 Foglio: 26 Mappali: 14-15-83-84-101-102

#### **4. Il P.R.G. *previgente* e lo stato della pianificazione *ante P.G.T.***

Le aree comprese ***all'interno del perimetro dell'A.d.P.***, risultano pari ad una superficie territoriale di 921.006 mq. circa ed ***erano*** interessate dalle seguenti destinazioni previste dal Piano Regolatore ***Generale previgente***. In particolare:

<b><i>Destinazioni funzionali P.R.G.</i></b>	<b>Superficie</b>
destinazione funzionale D I/A (art. 32 N.T.A. - zone industriali ed artigianali)	165.708 mq.
destinazione funzionale SS (art. 43 delle N.T.A. del P.R.G - Aree per Servizi Speciali) con sigla SS d/1 - parcheggi su aree scoperte per automezzi pesanti	187.022 mq.
destinazione funzionale SR (art. 47 N.T.A. del P.R.G. - aree di rispetto stradale)	43.148 mq.
destinazione funzionale VC (art. 38 N.T.A. del P.R.G. – aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale);	451.959 mq.
destinazione funzionale SC (art. 37 NTA - aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale)	17.838 mq.
destinazione funzionale V (art. 48 N.T.A. - aree destinate alla viabilità)	48.302 mq.
destinazione funzionale IF (art. 49 N.T.A. – aree per impianti ferroviari)	4.454 mq.
destinazione funzionale ST (art. 44 N.T.A. – aree per servizi ed impianti tecnologici)	2.575 mq.
<b>Totale</b>	<b>921.006 mq.</b>

Per quanto riguarda le previsioni viabilistiche di P.R.G., l'area è interessata da un collegamento di viabilità urbana primaria tra la via Gallarate e l'Autostrada A4 MI-TO e da un collegamento di viabilità comprensoriale che dalla Tangenziale Ovest oltrepassa la via Gallarate, attraversa trasversalmente le aree dell'A.d.P. fino a scavalcare, **verso nord**, il fascio ferroviario e l'Autostrada A4, nonché da una viabilità urbana primaria di collegamento, **la c.d. "Zara-Expo"**. Lungo il margine nord-ovest del Cimitero Maggiore, fino alla via Gallarate, è prevista una viabilità di connettivo.

## **I Piani Particolareggiati approvati dal Comune di Milano nel 2001**

Le zone D/IA e SS/D1 sono già state interessate da pianificazione attuativa: il "Piano Particolareggiato di attuazione del PRG relativo alla zona di espansione industriale D/I-A" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 15.01.2001 e il "Piano Particolareggiato di attuazione del PRG riguardante la zona Cascina Merlata relativo alla zona SSd/1", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 15.01.2001.

I Piani Particolareggiati prevedevano un mix funzionale produttivo, terziario/direzionale, ricettivo e commerciale con una rilevante destinazione a spazi per la sosta di automezzi pesanti ("Centro intermodale") con la presenza di uno spazio unitario, coperto, destinato al ricovero delle merci e dei containers.

Detti Piani Particolareggiati – mai attuati, con riferimento alle loro previsioni urbanistiche – risultano, di fatto, superati in quanto allo stato attuale non risultano più in grado di rispondere in maniera adeguata alle potenzialità di questa parte del territorio, interessato da un profondo processo di riqualificazione urbanistica che sta investendo l'intero settore nord-ovest della città sotto la spinta del nuovo Polo esterno della Fiera, nonché dalla più recente programmazione dell'Esposizione Universale del 2015.

## **Vincoli esistenti**

Le aree risultano in parte interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero Maggiore, attualmente di 125 mt., così come ridotta da 200 mt. A 125 mt., con Deliberazione del C.C. del 28 marzo 1960, resa esecutiva con Visto Prefettizio del 4 agosto 1960.

***Si dà atto che, con riferimento alla predetta fascia di rispetto cimiteriale, il Soggetto attuatore trasmetteva, in data 20 marzo 2013, richiesta di chiarimenti circa la preponderanza tra le disposizioni contenute nell'A.d.P. "Cascina Merlata" e la normativa d'attuazione del P.G.T. successivamente approvata.***

***In seguito, i Settori Pianificazione Urbanistica Generale e Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica esprimevano, congiuntamente, il proprio parere in merito alla prevalenza delle disposizioni pianificatorie contenute nell'Accordo e nei suoi allegati grafici, ratificati dal Consiglio Comunale in data 31 marzo 2011.***

Sono inoltre previste una fascia di rispetto di 60 mt. dall'autostrada A4 MI-TO, nonché una fascia di rispetto di 20 mt. dalla via Gallarate.

In ordine alla riduzione della fascia di rispetto autostradale da 60 a 30 metri, ANAS S.p.A. in data 5 novembre 2009 ha comunicato al Comune di Milano di non ravvisare motivi ostativi di competenza ed ha espresso preventivo parere favorevole.

## Il sistema infrastrutturale

In data 21 aprile 2009 la Segreteria tecnica del c.d. Tavolo Lombardia ("Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali necessari al fine della realizzazione di EXPO Milano 2015") ha approvato la definizione del quadro delle opere infrastrutturali (necessarie, connesse ed essenziali) funzionali alla realizzazione dell'Esposizione.

Nell'ambito delle "Opere connesse" la Segreteria ha approvato il "Collegamento tra la S.S. 33 e la S.S. 11 (Via Gallarate – P.I.I. Cascina Merlata)" ovvero il nuovo posizionamento del tratto di raccordo tra l'autostrada A4 Milano-Torino e le **citade strade** statali mediante il quale il traffico diretto al nuovo Polo fieristico viene collegato alla città di Milano. La stessa Segreteria ha, altresì, approvato la cosiddetta "Interconnessione nord-sud tra S.S. 11 e l'Autostrada Milano-Torino (Viabilità di Cascina Merlata – Stralcio Gamma)".

In particolare è stato raggiunto un accordo, in ordine ad un nuovo schema viabilistico relativo al collegamento urbano con l'Autostrada A4, in alternativa al tracciato previsto dal P.R.G. **previgente**, che tagliava a metà le aree di Cascina Merlata di proprietà privata.

Come previsto dalla Convenzione del 19 dicembre 2007 sottoscritta tra ANAS, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Milano e Comune di Pero, avente ad oggetto *"La progettazione, il finanziamento e la realizzazione del raccordo tra il nuovo tracciato del Sempione e la viabilità di Cascina Merlata, funzionale al collegamento di Milano con il Polo fieristico di Rho-Pero – Stralcio Funzionale Gamma"*, si è reso necessario realizzare prioritariamente uno stralcio funzionale, indicato come soluzione Gamma (cd. "Stralcio Gamma") che consenta le manovre da Cascina Merlata per Venezia **nonché** da e per A4 Torino/Fiera.

A tal fine gli operatori privati, nell'ambito della procedura di Accordo di programma, volto all'approvazione del P.I.I. Cascina Merlata, si sono resi disponibili a mettere a disposizione, anticipatamente rispetto agli obblighi discendenti dalla futura convenzione urbanistica del P.I.I., la porzione di area interessata alla realizzazione delle opere di viabilità del c.d. "Stralcio Gamma".

E' stato quindi sottoscritto da Provincia di Milano, Comune di Milano e Cascina Merlata **S.p.A.** il testo della *"Impegnativa unilaterale per la cessione gratuita in proprietà e in comodato delle aree per l'attuazione degli interventi viabilistici relativi allo Stralcio Gamma"*, successivamente stipulato in data 21.01.2010.

## Rapporto con il P.T.C.P.

Per le aree in oggetto, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, le tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato **con deliberazione consiliare n. 93 del 17 dicembre 2013 e pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n.12 del 19 marzo 2014**, forniscono le seguenti indicazioni:

• **Tav. 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica (art. 35)**  
**L'area risulta essere interessata dalla presenza di vari ambiti di potenziale degrado: infrastrutture stradali esistenti ed in progetto, elettrodotti, ambiti soggetti ad usi impropri, centri commerciali esistenti, complessi industriali a rischio di incidente, siti contaminati.**

• **Tav. 4 – Rete ecologica**

**L'area è interessata, in minima parte, dalla presenza di aree boscate (art. 51).**

• **Tav. 5 – Ricognizione delle aree soggette a tutela**

*L'area è interessata, in minima parte, dalla presenza di aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04).*

• **Tav. 7 – Difesa del suolo**

*L'area di interesse ricade tra gli "Ambiti di rigenerazione prevalente della risorsa idrica" (art. 38) ed è attraversata da alcuni corsi d'acqua della rete idrografica (art. 24).*

• **Tav. 8 – Rete ciclabile**

*L'area è interessata, marginalmente, dall'attraversamento del percorso regionale della rete portante di progetto (art. 66) lungo la via Gallarate.*

## **5. Obiettivi della Variante 2011**

Gli obiettivi della Variante discendono dagli obiettivi già prefigurati con la promozione dell'Accordo di Programma.

Il P.G.T. individua le aree oggetto di Variante in un Ambito di Trasformazione Urbana (ATU), che ha come obiettivi principali: la realizzazione di un parco, la realizzazione di housing-sociale e del villaggio EXPO, la razionalizzazione e riorganizzazione del sistema infrastrutturale.

Il P.G.T. prevede, per l'A.d.P. Cascina Merlata, l'applicazione della disciplina oggetto dell'Accordo stesso.

Il vasto progetto di riqualificazione delle aree di Cascina Merlata, **è risultato** coerente e coordinato sia con le più generali strategie del P.G.T., sia con il quadro degli interventi programmati per la realizzazione di EXPO 2015, secondo una visione unitaria e organica del sistema infrastrutturale di accessibilità del settore urbano, nonché del sistema delle relazioni territoriali della città pubblica e del verde.

L'Amministrazione comunale **ha ritenuto** che il progressivo processo di riqualificazione urbana dell'ambito territoriale nord-ovest della città, nonché la programmazione di EXPO 2015, abbiano reso evidente l'inattualità delle previsioni del **precedente strumento urbanistico generale** su vasta parte delle aree oggetto dell'A.d.P.

In particolare, **si è preso atto che** le previsioni urbanistiche legate a funzioni di tipo produttivo e logistico, fortemente specialistiche, realizzabili in seguito all'approvazione dei Piani Particolareggiati di attuazione del P.R.G., relativi alla zona di espansione industriale D/I-A e alla zona SSd/1, mai attuate, non **risultavano** più in grado di rispondere in maniera adeguata alle potenzialità **di questa parte di territorio**.

Si **è reso**, viceversa, più aderente alle suddette potenzialità e allo scenario che progressivamente **stava** andandosi a configurare per l'area in questione, la previsione di un mix funzionale, comprensivo di funzioni residenziali anche secondo diverse tipologie nell'offerta abitativa, che **avrebbe favorito** il processo di qualificazione del settore urbano interessato, in coerenza con i principi e gli indirizzi del P.G.T. **che era** in fase di approvazione.

In tal senso, la proposta di P.I.I. avanzata dalla società **Cascina Merlata S.p.A.**, proprietaria delle aree, **era** volta ad attivare il processo di trasformazione individuando un mix di funzioni in linea con tipologie urbane più qualificate rispetto a quelle **precedentemente** previste dal P.R.G.

In particolare, il P.I.I. **ha proposto** l'insediamento di funzioni prevalentemente di carattere residenziale, attività complementari, spazi commerciali e servizi ed attrezzature di interesse pubblico, tra cui la realizzazione di un parco urbano.

Inoltre:

- di intervenire anche sulle aree esterne al P.I.I. e comprese nell'A.d.P., in particolare nella riqualificazione delle aree intorno al Cimitero Maggiore, in modo tale da comprenderle nel nuovo grande parco urbano previsto ed evitarne il degrado fino ad oggi dovuto, principalmente, alla frammentarietà dei luoghi e all'occupazione impropria di alcune aree;
- di contribuire alla realizzazione della viabilità principale costituita dall'asse nord-sud che collega la A4 con via Gallarate ed al completamento dello svincolo **nei pressi dell'Autostrada A4 (detta viabilità è volta a potenziare l'attuale sistema infrastrutturale locale, con particolare riferimento all'accessibilità al nuovo Polo della Fiera ed al sito EXPO).**

## **Obiettivi del sistema infrastrutturale**

Quanto ai principali obiettivi legati alla riorganizzazione infrastrutturale, l'Amministrazione comunale **ha inteso** perseguire:

- la realizzazione di una viabilità di ruolo intercomunale, di collegamento tra il settore urbano nord-ovest, l'Autostrada A4 Milano-Torino, le aree del Polo esterno della Fiera, le aree individuate per EXPO 2015;
- la realizzazione di una viabilità di ruolo intercomunale di raccordo tra la **S.S. 11** Molino Dorino-Pero e la S.P. 46 Rho-Monza;
- la realizzazione di una viabilità di connessione tra l'asse stradale di cui sopra ed il raccordo di connessione con la prevista strada **di collegamento Zara-EXPO (ex-Interquartiere Nord)**, viabilità che costituirà una delle principali arterie di accesso ad EXPO 2015.

## **Il perimetro della Variante**

Il perimetro della Variante urbanistica ricalca lo stato di fatto delle aree in coerenza con gli attuali assetti proprietari/catastali delle stesse.

## **6. Lo stato della pianificazione post P.G.T.**

**Il Consiglio Comunale, con delibera n. 16 nella seduta del 22/5/2012, ha approvato il Piano di Governo del Territorio, l'avviso di approvazione definitiva è stato pubblicato in data 21/11/2012 sul B.U.R.L. n. 47 – Serie Avvisi e Concorsi.**

**Le Norme di Attuazione del Piano delle Regole (art. 31) regolamentano l'applicazione delle norme di piano agli ambiti ed alle aree interessati da provvedimenti approvati e adottati (es.: Piani Attuativi, P.R.U., Accordi di Programma, ecc.) per i quali continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche vigenti al momento della loro approvazione e sino al loro completamento.**

**Più precisamente, con riguardo all'A.d.P./P.I.I. Cascina Merlata, si riporta il comma 3 dell'art. 31 – "Norme transitorie":**

*“Agli Accordi di Programma, di cui all’art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e di cui all’art. 6 della L.R. 2/2003, già vigenti alla data di adozione del PGT, o per i quali, alla stessa data, siano stati istituiti, rispettivamente, la Conferenza dei Rappresentanti, ovvero il Comitato per l’Accordo di Programma, si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento.”*

## **Obiettivi della Variante urbanistica 2015**

*Fermi restando gli obiettivi generali dell’A.d.P., la proposta di Variante (Atto Integrativo all’A.d.P.) è finalizzata al recepimento delle modifiche necessarie all’attuazione di quanto indicato nelle premesse in merito alla realizzazione dei parcheggi temporanei EXPO.*

*La modifiche, derivano dall’esigenza manifestata dal Commissario Unico EXPO di poter disporre, nell’area di Cascina Merlata, di parcheggi funzionali all’Esposizione Universale, essenzialmente destinati alla sosta dei pullman Gran-Turismo.*

*Tale scelta è stata dettata, principalmente, dalla vicinanza dell’ambito di Cascina Merlata al sito Espositivo, con conseguente possibilità di consentire l’agevole indirizzamento dei visitatori diretti ad EXPO e dal fatto che la realizzazione delle aree pubbliche è già in fase di attuazione.*

*Al fine di consentire la realizzazione dei parcheggi di cui sopra, si è pertanto reso necessario rimodulare le fasi di attuazione del piano, nonché la ridefinizione delle opere funzionali a EXPO 2015 (oggetto di anticipazione) così come definite dalla Convenzione attuativa del P.I.I.*

*Obiettivo della presente Variante è, quindi, quello di declinare le modifiche ai contenuti del P.I.I. nate dall’esigenza di mantenere l’equilibrio economico-finanziario del piano urbanistico, alterato dal complessivo impatto del Parcheggio EXPO e, in particolare, dalla necessaria revisione del cronoprogramma delle opere pubbliche e private.*

## **7. La proposta di Variante 2015**

*La proposta di Variante interessa, principalmente, l’ambito della “Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata”.*

*Tale proposta lascia inalterati la superficie territoriale, gli indici urbanistici nonché la s.l.p. complessiva da realizzare nell’Unità e le destinazioni funzionali ammesse.*

*La Variante prevede, in sintesi, una redistribuzione delle quote di s.l.p. tra le diverse funzioni ammesse, senza incremento della potenzialità edificatoria complessiva. Più precisamente, con riferimento alle menzionate finalità di riequilibrio economico-finanziario del P.I.I., è prevista:*

- *l’eliminazione della funzione ricettiva (min. 10.000 mq., max 15.000 mq.);*

- *l'aumento della quantità max ammissibile di funzioni terziarie (da 10.000 a 15.000 mq.);*
- *la modifica dei valori min/max ammissibili di funzioni commerciali (da 25.000 a 35.000 mq. e da 45.000 a 55.000 mq.).*

**Inoltre, la funzione terziaria viene ora definita come "Terziario complesso" (Tc) allo scopo di comprendere funzioni compatibili e connesse con la destinazione d'uso direzionale ossia funzioni di tipo: culturale, ricreativo, di servizio alle persone o alle imprese, ricettivo.**

La superficie complessiva della Variante risulta pari a 921.006 mq. e viene suddivisa in Unità di Intervento come di seguito individuate con i relativi dati quantitativi:

### Unità di intervento e dati quantitativi:

<b>UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata</b>	
Proprietà	Società <b>EuroMilano</b> S.p.A.
Superficie	549.148 mq.

### Indici urbanistici

<b>Zona</b>	<b>ST mq.</b>	<b>UT mq./mq.</b>	<b>S.l.p. mq.</b>
Zona D/IA e Zona SS/d1	345.533	* 1,00	345.533
Zona VC/SC	23.103	** 0,30	6.931
Zona VC/SC	*** 139.469	---	---
Zona SR	38.340	**** 1,00	38.340
Zona V	2.703	**** 1,00	2.703
<b>Totale</b>	<b>549.148</b>		<b>393.507</b>

\* L'indice viene definito dal "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali" all'art. 17.2, lettera c)

\*\* L'indice viene definito dal "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali" all'art. 17.3, lettera a).

\*\*\* Area ceduta al Comune di Milano, la cui s.l.p. non viene esercitata dal P.I.I.

\*\*\*\* Viene applicato un indice di UT anche sulle zone funzionali SR e V interne all'Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata, riguardanti aree allo stato attuale non utilizzate ai fini viabilistici e che in ogni caso non saranno interessate da alcuna edificazione, in quanto il progetto prevede che l'edificabilità afferente sarà trasferita con il criterio perequativo all'interno del P.I.I.

### Destinazioni funzionali:

<b>Residenza</b>	<b>min</b>	<b>323.507</b>	<b>mq.</b>	<b>max</b>	<b>353.507</b>	<b>mq.</b>
di cui:						
edilizia libera:	min	136.005	mq.	max	166.005	mq.
edilizia convenzionata:	min	127.543	mq.			
edilizia agevolata/ convenzionata:	min	59.959	mq.			
<b>Altre funzioni</b>	<b>min</b>	<b>40.000</b>	<b>mq.</b>	<b>max</b>	<b>70.000</b>	<b>mq.</b>
di cui:						
terziario <b>complesso</b>	min	5.000	mq.	max	<b>15.000</b>	mq.
commercio	min	<b>35.000</b>	mq.	max	<b>55.000</b>	mq.

**Dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:**

100% s.l.p. residenza libera *	pari a:	136.005	mq.
100% s.l.p. residenza convenzionata	pari a:	127.543	mq.
100% s.l.p. residenza agevolata/convenzionata	pari a:	59.959	mq.
100% s.l.p. terziario <b>complesso</b> **	pari a:	<b>15.000</b>	mq.
200% s.l.p. commerciale **	pari a:	<b>110.000</b>	mq.
Area azzonata a VC		23.103	mq.
<b>Totale dovuto</b>		<b>471.610</b>	<b>mq.</b>

\* in riferimento alla s.l.p. minima

\*\* in riferimento alla s.l.p. massima

<b>UNITA' 2 - Comune di Milano</b>	
Proprietà	Comune di Milano
Superficie	365.958 mq.

**Indici urbanistici**

Zona	ST totale mq.	UT mq./mq.	S.l.p. mq.
Zona SS/d1	3.495	** 0,30	1.048
Zona VC	204.139	** 0,30	61.242
Zona VC	* 89.539	---	---
Zona SR	4.008	** 0,30	1.202
Zona V	45.529	---	---
Zona IF	4.454	** 0,30	1.336
Zona ST	* 2.575	---	---
Zona SC	12.219	** 0,30	3.666
<b>Totale</b>	<b>365.958</b>		<b>*** 68.494</b>

\* Area azzonata a VC e ST attualmente occupata da servizi e viabilità esistenti

\*\* Per le aree di proprietà comunale all'interno del perimetro dell'A.d.P. viene applicato un UT pari a 0,30 mq./mq.

\*\*\* La s.l.p. generata, nonché la sua localizzazione, potrà essere esercitata e regolamentata dalla disciplina prevista dal P.G.T.

**Destinazioni funzionali:**

Residenza libera pari al 65% del totale:	44.521	mq.
Residenza agevolata pari al 35% del totale:	<u>23.973</u>	mq.
<b>Totale s.l.p.</b>	<b>68.494</b>	<b>mq.</b>

**Dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:**

100% s.l.p. residenza libera	pari a:	44.521	mq.
100% s.l.p. <b>residenza</b> agevolata	pari a:	23.973	mq.
Area azzonata a VC (100% della ST *)		204.139	mq.
Area azzonata a SC (100% della ST *)		12.219	mq.



Totale **284.852 mq.**

\* Viene calcolato il 100% della ST a VC e SC, in analogia a quanto previsto dal DDI all'art. 17.3 lettera d), in quanto non verrà insediata alcuna volumetria insorgente e così non verrà occupata alcuna area ai fini fondiari. Le volumetrie insorgenti verranno trasferite in altre aree secondo i criteri definiti dal P.G.T.

<b>UNITA' 3a - Area nord-est (privata)</b>	
Proprietà	Privata
Superficie	720 mq.

### Indici urbanistici

Zona	ST mq.	UT mq./mq.	S.l.p. mq.
Zona SS/d1	720	0,75	540
<b>Totale</b>	<b>720</b>		<b>540</b>

### Destinazioni funzionali:

Residenza libera (pari al 50% del totale): 270 mq.  
 Residenza convenzionata (pari al 50% del totale): 270 mq.  
**Totale s.l.p. 540 mq.**

### Dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

100% s.l.p. residenza libera pari a: 270 mq.  
 100% s.l.p. residenza convenzionata pari a: 270 mq.  
**Totale dovuto 540 mq.**

<b>UNITA' 3b - Area sud-ovest (privata)</b>	
Proprietà	Privata
Superficie	3.852 mq.

### Indici urbanistici

Zona	ST mq.	UT mq./mq.	S.l.p. mq.
Zona D I/A	2.982	0,75	2.236
Zona SR	800	0,75	600
Zona V	70	0,75	53
<b>Totale</b>	<b>3.852</b>		<b>2.889</b>

### Destinazioni funzionali:

Residenza libera pari al 50% del totale: 1.444,5 mq.  
 Residenza convenzionata pari al 50% del totale: 1.444,5 mq.  
**Totale s.l.p. 2.889 mq.**

**Dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:**

100% s.l.p. residenza libera	pari a:	1.444,5	mq.
100% s.l.p. residenza convenzionata	pari a:	<u>1.444,5</u>	mq.
Totale dovuto		<b>2.889</b>	<b>mq.</b>

<b>UNITA' 4 - Cascina Torchiera</b>	
Proprietà	Comune di Milano
Superficie	1.328 mq.

**Indici urbanistici**

<b>Zona</b>	<b>ST mq.</b>	<b>UT mq./mq.</b>	<b>S.l.p. mq.</b>
Zona VC	1.328	---	---

La pertinenza afferente a Cascina Torchiera, di proprietà del Comune di Milano, risulta già inserita nel "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari" (art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008), approvato con Deliberazione n. 61/2008 successivamente integrata con Deliberazione n. 36/2009, allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2009 del 1/12/2009 avente per oggetto "Assestamento del bilancio annuale 2009, pluriennale 2009 - 2011 e relazione revisionale e programmatica. Integrazione del programma triennale delle OO.PP. 2009 - 2011 e dell'elenco annuale 2009".