



**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**

**Norme Tecniche di Attuazione**

# Norme Tecniche di Attuazione

## Indice

ART. 1 – AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE URBANISTICA	2
ART. 2 – FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	3
ART. 3 – INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	3
ART. 4 – DESTINAZIONI FUNZIONALI	4
ART. 5 – AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	4
ART. 6 – L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA	6
ART. 7 – IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI COMUNALI	6

## 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

## **Art. 1 – Aree interessate dalla Variante urbanistica**

Le presenti norme regolano gli interventi infrastrutturali ed edilizi da eseguirsi nelle aree interessate dall'Accordo di Programma "Cascina Merlata" e specificatamente individuate nell'elaborato grafico di Variante. L'Accordo di Programma è attuato, in parte, attraverso lo strumento del Programma Integrato di Intervento (Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata) ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

All'interno dell'elaborato grafico di Variante (**Tav. 01**) sono **rappresentati**:

- l'ambito della Variante urbanistica;
- il perimetro **complessivo** dell'Accordo di Programma;
- il perimetro dell'area disciplinata dal Programma Integrato di Intervento;
- il perimetro e le sigle delle Unità di Intervento previste dalla Variante;
- il sistema della viabilità;
- **la disciplina delle aree di cui al P.G.T. (Piano delle Regole-Indicazioni morfologiche).**

## **Art. 2 – Finalità e contenuti della Variante urbanistica**

La Variante è volta alla definizione di un nuovo azionamento disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e riguardante aree soggette ad interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente. Le **previsioni urbanistiche e pianificatorie qui disciplinate** costituiscono, ad ogni effetto, normativa **prevalente rispetto alle previsioni del Piano di Governo del Territorio e continuano ad applicarsi sino al completamento dell'Accordo di Programma e/o del P.I.I.**

**I documenti di** Variante sono costituiti da:

- gli elaborati di cui all'art. 1,
- le presenti Norme **Tecniche** di Attuazione.

## **Art. 3 – Indici di utilizzazione territoriale (UT)**

Gli indici di utilizzazione territoriale (UT) massima, all'interno della Variante in oggetto, sono differenziati per le Unità di intervento di cui al precedente art. 1:

### **• UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata**

UT max 0,30 mq./mq. - max 1,00 mq./mq.

comportante una s.l.p. massima pari a:

393.507 mq.

### **• UNITA' 2 - Comune di Milano**

UT max 0,30 mq./mq.

comportante una s.l.p. massima pari a:

68.494 mq.

### **• UNITA' 3a - Area nord-est (privata)**

UT max 0,75 mq./mq.

comportante una s.l.p. massima pari a:

540 mq.

### **• UNITA' 3b - Area sud-ovest (privata)**

UT max 0,75 mq./mq.

comportante una s.l.p. massima pari a:

2.889 mq.

**Totale s.l.p. massima pari a:**

**465.430 mq.**

## Art. 4 – Destinazioni funzionali

<i>Funzioni</i>	UNITA' 1*	UNITA' 2	UNITA' 3a	UNITA' 3b	Totale s.l.p.
R libera	136.005	44.521	270	1.444,5	<b>182.240,5</b>
R convenzionata	127.543	-	270	1.444,5	<b>129.257,5</b>
R agevolata	59.959	23.973	-	-	<b>83.932</b>
Altre funzioni	-	-	-	-	<b>70.000</b>
<i>di cui:</i>					
<i>Terziario complesso</i>	<b>15.000</b>	-	-	-	-
<i>commercio***</i>	<b>55.000</b>	-	-	-	-
<b>Totale s.l.p.</b>	<b>393.507</b>	<b>**68.494</b>	<b>540</b>	<b>2.889</b>	<b>465.430</b>

\* Le destinazioni funzionali, i criteri di flessibilità nella ripartizione delle stesse, attraverso l'individuazione di limiti minimi e massimi, le regole per la quantificazione e la localizzazione delle funzioni compatibili con la residenza, sono definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento.

\*\* Da trasferire in aree esterne all'A.d.P.

\*\*\* *In coerenza con gli interventi ammessi dalla normativa di attuazione del P.I.I., la s.l.p. destinata a commercio include anche la grande struttura di vendita realizzata nella forma di Centro Commerciale.*

## Art. 5 – Aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per le nuove funzioni insediate dovranno essere reperite all'interno dell'ambito dell'Accordo di Programma attraverso le seguenti modalità e quantità minime:

### • UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata

Totale minimo complessivo pari a **471.610 mq.** così articolato:

Aree e attrezzature reperite:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| - parcheggi pubblici in superficie interni al P.I.I.          | 12.926 mq.        |
| - parcheggi di uso pubblico interrati <b>e/o in struttura</b> | <b>45.000 mq.</b> |
| - aree a verde e piazze in cessione                           | 163.638 mq.       |
| - aree asservite all'uso pubblico                             | 33.584 mq.        |
| - area afferente al plesso scolastico                         | 13.760 mq.        |
| - area di pertinenza di C.na Merlata                          | 5.932 mq.         |

---

**Totale** **274.840 mq.**

La quota di aree non reperite, pari a 196.770 mq. (**471.610 – 274.840**) è incrementata di 3.223 mq. afferenti ad una quota di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale relative alle Unità 3a (507 mq. ) e 3b (2.716 mq.).

Totale aree non reperite: 199.993 mq.

Le aree non reperite vengono in parte corrisposte mediante la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – ai sensi dell’art. 9, comma 10 della L.R. n. 12/05 – e in parte monetizzate. In particolare:

all’interno del perimetro del P.I.I.

- plesso scolastico (scuole materna, elementare e media);
- n. 2 asili nido (**da realizzare** al piede degli edifici **residenziali**);
- **realizzazione di nuovi interventi per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico locale e di mobilità del nord-ovest di Milano con ambito di sviluppo anche esterno all’A.d.P.**;
- **servizi e/o infrastrutture d’interesse pubblico.**

**nell’ambito del** perimetro **dell’A.d.P.:**

- parco attrezzato, **interventi di** riqualificazione ambientale **e parcheggi pubblici**;
- ricollocazione della ricicleria AMSA;
- nuova area per la Protezione Civile.

**nell’ambito territoriale della Zona di decentramento:**

- **interventi di interesse pubblico e/o generale.**

#### • UNITA’ 2 - Comune di Milano

Totale min. complessivo pari a 284.852 mq. così articolato:

aree e attrezzature reperite (superfici indicative da verificare in sede di progettazione esecutiva)

- |  |             |
|--|-------------|
| - parco attrezzato, <b>interventi di</b> riqualificazione ambientale <b>e</b><br><b>parcheggi pubblici</b> ; | 181.226 mq. |
| - ricollocazione della ricicleria AMSA   | 4.000 mq.   |
| - nuova area per la Protezione Civile  | * 1.000 mq. |

---

**Totale**                      **186.226 mq.**

\* Superficie dovuta per “Aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” che si aggiunge alla superficie attualmente esistente pari a 18.000 mq.

Totale aree non reperite 98.626 mq. (284.852 – 186.226), da confermare in seguito alla verifica della consistenza delle aree e attrezzature reperite.

#### • UNITA’ 3a - Area nord-est (privata)

Totale min. complessivo pari a 540 mq. così articolato:

- |  |         |
|--|---------|
| - aree non reperite di cui si farà carico l’Unità 1 (monetizzazioni) | 507 mq. |
| - totale aree non reperite rimanenti                                 | 33 mq.  |

• **UNITA' 3b - Area sud-ovest (privata)**

Totale min. complessivo pari a 2.889 mq. così articolato:

- |  |           |
|--|-----------|
| - aree non reperite di cui si farà carico l'Unità 1 (monetizzazioni) | 2.716 mq. |
| - totale aree non reperite rimanenti                                 | 173 mq.   |

**Art. 6 – L'attuazione della Variante urbanistica**

• **UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata**

L'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I., comprese le opere ad esso connesse e previste sulle aree esterne al perimetro del Programma, è regolata dalle N.T.A. del P.I.I., in coerenza con il cronoprogramma e secondo il coordinamento assicurato dall'articolazione per UCF (Unità di Coordinamento Funzionale), UCP (Unità di Coordinamento Progettuale), UIPriv (Unità di Intervento Opere Private), UIPub (Unità di Intervento Opere Pubbliche), come individuate negli elaborati del P.I.I.

• **UNITA' 2 - Comune di Milano**

L'attuazione degli interventi sulle aree di proprietà del Comune di Milano è a cura del Soggetto attuatore del P.I.I., attraverso risorse finanziarie generate dal P.I.I. stesso ed eventuali altre risorse del Comune di Milano.

L'attuazione della viabilità comprensoriale, nell'ambito dell'A.d.P., non risulta a cura del Soggetto attuatore del P.I.I.

• **UNITA' 3a - Area nord-est (privata)**

• **UNITA' 3b - Area sud-ovest (privata)**

Per le aree di proprietà privata è previsto il mantenimento della s.l.p. esistente.

La trasformazione urbanistica delle stesse potrà avvenire mediante il rilascio di idonei titoli abilitativi e attuata con specifiche convenzioni attuative.

**Art. 7 – Il trasferimento dei diritti comunali**

Il trasferimento dei diritti ***volumetrici di proprietà comunale, di cui all'art. 3*** delle presenti norme, potrà essere esercitato ***secondo le modalità previste dal P.G.T. vigente.***