



Comune di  
MILANO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1654 DEL 04/10/2019**

AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 3447

**OGGETTO: Adozione del Programma Integrato di Intervento Mind -Milan Innovation district - riguardante l'area utilizzata per l'esposizione universale 2015. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile**

L'Anno duemiladiciannove, il giorno quattro, del mese di ottobre, alle ore 9.05, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	NO
COCCO ROBERTA	ASSESSORE	SI
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GALIMBERTI LAURA	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI

GUAINERI ROBERTA	ASSESSORE	SI
LIPPARINI LORENZO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RABAIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI
TASCA ROBERTO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe

Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

E' altresì presente: Direttore Generale Malangone Christian - Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa -

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore MARAN Pierfrancesco in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000

DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONI AREE

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DA SOTTOPORRE ALL'ESAME  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**– OGGETTO –**

**ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO MIND -  
MILAN INNOVATION DISTRICT - RIGUARDANTE L'AREA UTILIZZATA  
PER L'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015**

---

---

Il Provvedimento non comporta spesa  
Immediatamente eseguibile

---

---

**IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
Arch. Giancarlo Tancredi**

*f.to digitalmente*

**IL DIRETTORE URBANISTICA**

**Arch. Simona Collarini**

*f.to digitalmente*

**L'ASSESSORE  
URBANISTICA, VERDE, AGRICOLTURA  
Dott. Pierfrancesco Maran**

*f.to digitalmente*

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- in data 31 marzo 2008 il BIE (Bureau International des Expositions) ha designato Milano quale sede dell'Esposizione Universale 2015 con il titolo "Nutrire il Pianeta, Energia per la Vita";
- con dPGR n.7471 del 04.08.2011 è stato approvato l'Accordo di Programma tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano (ora Città Metropolitana), Comune di Rho e società Poste Italiane promosso dal Sindaco del Comune di Milano per consentire lo svolgimento dell'Esposizione;
- le società Expo 2015 ed Arexpo hanno successivamente aderito all'Accordo di Programma definitivamente pubblicato sul BURL n.32 – Serie Ordinaria in data 8 agosto 2011;
- l'Accordo di Programma di cui al punto precedente "finalizzato a consentire la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015, anche attraverso la definizione della idonea disciplina urbanistica e la riqualificazione dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento" (di seguito AdP Expo) ha previsto l'articolazione dello sviluppo in due fasi: una prima fase finalizzata a consentire la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015 (fase Expo) ed una seconda orientata alla riqualificazione dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento (fase post Expo) mediante l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento unitario o altro atto di programmazione negoziata equipollente;
- l'Accordo ha comportato Variante urbanistica agli strumenti di pianificazione del Comune di Milano e del Comune di Rho in allora vigenti anche con il fine di "delineare la configurazione dell'area successivamente all'evento Expo 2015, in coerenza con i principi generali di pianificazione contenuti nei PGT dei Comuni di Milano e di Rho in fase di approvazione";
- con delibera n.40/2011 del 25.07.2011 il Consiglio Comunale ha quindi ratificato ai sensi dell'art. 34, V comma del D Lgs 267/2000, l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma Expo;
- la Normativa Tecnica di Attuazione della Variante (di seguito NTA Expo) individua i contenuti, le prescrizioni nonché i parametri urbanistici cui attenersi per la definizione dello sviluppo delle aree;

### **Premesso altresì che:**

- successivamente allo svolgimento dell'Esposizione, "al fine di promuovere la valorizzazione del patrimonio esistente in opere e manufatti, il presidio ambientale nonché la salvaguardia della funzionalità delle infrastrutture del sito espositivo" le Amministrazioni e gli Enti coinvolti hanno sottoscritto l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma per definire le modalità di gestione e gli interventi ammissibili in una

terza fase denominata Fast Post Expo, nell'attesa della approvazione e definizione del progetto di sviluppo e riqualificazione urbanistica dell'area;

- l'Atto Integrativo è stato approvato con DPGR n. 432 del 30.05.2016 e pubblicato sul BURL. n.23, Serie Ordinaria del 06.06.2016;
- in coerenza con le disposizioni e le finalità dell'Atto Integrativo in data 24.05.2016 il Comune di Milano ed Arexpo hanno sottoscritto la Convenzione per la disciplina degli interventi di mantenimento, adattamento e riutilizzi di manufatti esistenti nonché per la realizzazione di nuovi manufatti temporanei nell'ambito dell'Accordo;

### **Considerato che:**

- nella seduta del 13.12.2016 il Collegio di Vigilanza dell'Accordo ha approvato come strumento di indirizzo strategico di lungo termine per l'elaborazione del programma di riqualificazione definitiva del sito le Linee Guida del Piano Strategico di Sviluppo e Valorizzazione dell'Area;
- le Linee Guida hanno individuato come fulcro dello sviluppo un insediamento di eccellenze legate al sapere e alla ricerca garantito dalla presenza del Polo di Ricerca Scientifica Human Technopole, del nuovo Campus delle facoltà scientifiche dell'Università degli Studi di Milano e della nuova sede dell'IRCCS Galeazzi "Istituto di Ricovero e Cura" a carattere scientifico;
- in data 30 marzo 2017, nel solco delle previsioni delle Linee Guida il Collegio di Vigilanza ha attestato la vocazione scientifica e sperimentale dell'area, esprimendo contestualmente orientamento favorevole "all'anticipazione della progettazione e della realizzazione degli insediamenti pubblici e di interesse pubblico (Human Technopole, Campus Università Statale di Milano e IRCCS Galeazzi, quest'ultimo a seguito dell'espletamento delle procedure di evidenza pubblica), nel rispetto delle funzioni affidate al Collegio dall'Accordo di Programma (art. 14) (...)" nelle more dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento o equivalente ed idoneo atto di programmazione negoziata",
- nella seduta successiva del 27 luglio 2017, in conformità con le determinazioni assunte in data 30 marzo 2017, Il Collegio ha ribadito:
  - a) di confermare l'interesse all'insediamento delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico in anticipazione e nelle more della definizione del programma integrato di intervento (o altro atto equipollente di programmazione negoziata);
  - b) di dare atto che l'insediamento delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico (Human Technopole, Campus Università Statale di Milano e struttura sanitaria con il rango di IRCCS) è conforme alla disciplina dell'Accordo di Programma sia sotto il profilo funzionale che quantitativo;

### **Dato atto che:**

- in data 30 maggio 2018, in attuazione delle determinazioni del Collegio, il Comune di Milano ha rilasciato il Permesso di Costruire n.200 del 30.05.2018 per la

- realizzazione della nuova sede dell'IRCCS Istituto Ortopedico Galeazzi sulle aree del sito EXPO 2015 per una superficie lorda pubblica pari a 94.615 mq;
- i lavori sono stati avviati e risultano attualmente in corso;

**Dato atto altresì che:**

- in data 15 luglio 2019 Arexpo e l'Università degli Studi hanno sottoscritto a rogito notaio Zabban un contratto preliminare di compravendita di un'area ricadente nell'ambito del PII destinata al Campus;
- il 29 luglio 2019 l'Università degli Studi di Milano ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento del contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione, realizzazione e gestione della nuova sede del Campus universitario attraverso il procedimento di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, co 15, D. Lgs n.50/2016 presso l'area oggetto del preliminare di cui alla precedente premessa,

**Premesso altresì che, in ordine alla proprietà e al regime giuridico delle aree che:**

- Arexpo è una società per azioni a partecipazione mista pubblica e privata con controllo pubblico ed è stata istituita con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia del 31 maggio 2011, n. IX/1789, per acquisire e mettere a disposizione di Expo 2015 S.p.A. le aree funzionali allo svolgimento dell'Esposizione Universale Expo Milano 2015, nonché per valorizzare e riqualificare il sito espositivo alla conclusione della manifestazione;
- con Accordo Quadro del 01.08.2012 Arexpo ha quindi concesso ad Expo 2015 in diritto di superficie le aree destinate all'Esposizione al fine di consentire la realizzazione delle opere e delle infrastrutture necessarie per l'Evento fino al 30.06.2016;
- conclusa l'Esposizione con Atto integrativo all'Accordo Quadro e Atto di Ricognizione del 21.04.2016, Arexpo ed Expo hanno regolato i reciproci rapporti;
- decorso il termine del diritto di superficie, le aree sono tornate nella piena disponibilità e proprietà di Arexpo S.p.A.;
- la società proprietaria ha quindi indetto una gara con procedura di evidenza pubblica al fine di selezionare un operatore economico per la stipula di un contratto quadro misto di appalto e concessione a supporto e per lo sviluppo dell'intervento di riqualificazione e cui riconoscere successivamente un diritto di superficie su parte delle aree del sito;
- con determina n.124 del 09.11.2017 Arexpo ha disposto l'aggiudicazione della Gara al raggruppamento temporaneo di imprese composto da Lendlease quale mandataria, Carlorattiasociati Srl, PricewaterhouseCoopers Advisory SpA, Systematica Srl, SEC SpA e LAND Italia s.r.l (mandanti);
-

- in data 12 aprile 2019 le medesime società hanno sottoscritto un contratto di concessione per la gestione e trasformazione di parte delle aree oggetto del PII, attraverso la costituzione di un diritto di superficie per la durata di 99 anni condizionato all'adozione del Programma Integrato di Intervento attuativo dell'AdP Expo;
- in virtù degli accordi pattuiti Arexpo continua tuttavia a rivestire il ruolo di Soggetto Attuatore e gestore delle aree per gli insediamenti ed interventi pubblici;
- alla cessazione della concessione e del correlato diritto di superficie la proprietà dell'area e delle opere tornerà in capo ad Arexpo ai sensi dell'art. 953 del Codice Civile;

**Precisato ulteriormente sull'assetto proprietario delle aree che:**

- la società Arexpo risulta oggi proprietaria della maggioranza delle aree che costituiscono l'Ambito del Programma Integrato di Intervento;
- in data 12 giugno 2018 Arexpo ha venduto a GSDRE parte delle aree delle Unità 1 e 4 per la realizzazione della nuova sede dell'IRCCS Istituto Ortopedico Galeazzi;
- l'Ambito del Programma Integrato di Intervento è altresì costituito seppur in minima parte da aree di proprietà di terzi soggetti pubblici (RFI, ANAS e Demanio Idrico) che per la loro estensione possono essere qualificate come residuali;
- Arexpo ha quindi già avviato le procedure per ottenere l'adesione dai soggetti terzi o per l'acquisizione delle aree residuali sopra indicate prima della stipula della convenzione;
- l'attuale assetto proprietario delle aree e le attività avviate da Arexpo per la acquisizione o sdemanializzazione delle aree c.d residuali risultano meglio delineate nella Relazione illustrativa e istruttoria predisposta dall'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree ed allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);

**Dato atto che, sullo stato dei suoli:**

- in occasione della realizzazione dei lavori propedeutici all'Esposizione, EXPO 2015 ha provveduto ad eseguire gli interventi di bonifica dei terreni (suolo e sottosuolo) in virtù dei quali sono stati rilasciati i certificati di avvenuta bonifica che attestano il raggiungimento di concentrazione soglie di contaminazione per la destinazione d'uso verde – residenziale per l'intero sito, ad esclusione della sede dei parcheggi e della fascia perimetrale del sito destinata ad ospitare l'anello di viabilità esterna che raggiungono gli obiettivi di riferimento per la destinazione industriale / commerciale;
- a seguito del provvedimento commissariale n.5 del 8 agosto 2013, Expo 2015 ha altresì valutato di mantenere su una porzione di sito, ubicata prevalentemente nel Comune di Rho, uno strato di riporto le cui analisi hanno confermato il rispetto delle CSC per l'uso industriale e commerciale;

### **Rilevato che:**

- in data 01.10.2018, dopo la proposta preliminare del maggio 2018, Arexpo SpA ha presentato all'Amministrazione Comunale (atti PG 0424157/2018 del 01.10.2018) la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento MIND – Milano Innovation District per la riqualificazione dell'area utilizzata per l'esposizione Universale 2015 successivamente all'evento, oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 02.08.2019 in atti P.G. 0348723/2019, con istanza in data 30.09.2019 in atti PG 0430755/2019 e da ultimo con istanza in data 04.10.2019 in atti PG 0439939, ai sensi della L.R. n.11.03.2005 e s.m.i., in attuazione dell'AdP Expo e ai sensi dell'art. 31.3 del P.G.T. vigente come meglio specificato nella Relazione illustrativa e istruttoria (***Allegato 1***);
- come altresì specificato nella sopra citata Relazione l'area del **Programma Integrato di Intervento** (in breve P.I.I.), pari a complessivi mq. 1.044.102 (dato catastale) corrisponde alle Unità 1 – area in Comune di Milano, Unità 3 – Area di Cascina Triulza in Comune di Milano e Unità 4 – Area in Comune di Rho dell'Accordo di Programma Expo ed è inserita nella normativa transitoria del Piano delle Regole del PGT vigente ai sensi dell'art. 31, che fa salve "le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma sino al loro completamento", nonché risulta essere anche conforme all'art 39.3 del Piano delle Regole del PGT adottato;
- il P.I.I. assume carattere intercomunale poiché interessa il territorio del Comune di Milano e quello di Rho per un'estensione pari al 15% dell'Ambito;
- la proposta di Programma Intervento di Intervento è finalizzata alla rigenerazione urbanistica delle aree che hanno ospitato l'Esposizione Universale del 2015 mediante la creazione di un nuovo tessuto urbano in cui funzioni pubbliche e private si sviluppano in modo sinergico e in un'ottica di sperimentazione, sostenibilità, innovazione tecnologica e ricerca (MIND – Milano Innovation District).

### **Dato atto che,** come emerge nella citata Relazione illustrativa e Istruttoria e istruttoria (***Allegato 1***):

- ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.6.2001, del D.Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12, come si dà più estesamente conto nella citata Relazione illustrativa e istruttoria, in data 19.07.2017 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con Determinazione Dirigenziale n. 37/2017;
- con ulteriori determinazioni dirigenziali sono stati individuati l'Autorità Competente (Settore Politiche Ambientali ed Energetiche, oggi Area Ambiente ed Energia), i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, gli ulteriori soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione, i singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale, definendo

contestualmente le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

- il Comune di Milano, Area PTVA, ha agito quale Autorità Procedente anche per il Comune di Rho, come da delega di cui alla nota PG 0038194 del 03.07.2017 rilasciata dall'amministrazione rhodense in considerazione della natura intercomunale del Programma Integrato di Intervento PII MIND che coinvolge il territorio di entrambe le amministrazioni;
- in data 21.12.2017 e fino al 22.01.2018 è stato pubblicato il Documento di Scoping;
- in data 21.12.2018 e fino al 19.02.2019 sono stati pubblicati la proposta di Programma Integrato di Intervento, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico interessato;
- in data 17.5.2019 (atto DD. 172/2019 del 17.5.2019) l'Autorità competente per la VAS ha formulato il **parere motivato**, esprimendo parere favorevole circa la compatibilità ambientale del P.I.I. a condizione che si recepiscano le previsioni, indicazioni e prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi Non Tecnica, come meglio esplicitate nella tabella riepilogativa di cui all'All. 5 del Parere motivato;

**dato atto altresì che**, come meglio articolato nella Relazione Illustrativa e Istruttoria,

- il soggetto proponente, Arexpo SpA ha optato volontariamente per l'assoggettamento a VIA / PAUR del progetto di rigenerazione per uno sviluppo urbano sostenibile di cui al Programma Integrato di Intervento PII MIND atteso che per i medesimi casi la normativa di riferimento prevede l'obbligo di assoggettabilità a VIA;
- in data 01.08.2018 Arexpo ha quindi presentato istanza alla DG Ambiente e Clima della Giunta Regionale per l'avvio dello Studio di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 21 D. Lgs 152/2006 e dell'art. 5, comma 1.a della LR 5/2010;
- la fase di scoping si è conclusa con il parere reso dall'Autorità Competente della VIA regionale nel mese di ottobre 2018 (N. SILVIA SCO59 RL);
- in data 25.01.2019 Arexpo SpA ha provveduto quindi a depositare presso la stessa DG Ambiente e Clima istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico regionale ai sensi dell'art. 27 bis del D. Lgs. 152/2006 per la realizzazione ed esercizio del Progetto MIND – Progetto di Rigenerazione per uno sviluppo urbano sostenibile da realizzarsi in comune di Milano e in Comune di Rho”;
- la documentazione che costituisce il progetto è stata messa a disposizione degli Enti interessati in data 25.02.2019 con pubblicazione sul sito informativo regionale S.I.L.V.I.A.;
- l'istanza di PAUR è attualmente in istruttoria con indizione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/2010 della prima seduta conferenza decisoria in data 06.05.2019 e successive sedute del 17.05.2019 e 10.07.2019;



- con richiesta del 29 luglio scorso l’Autorità competente ha manifestato l’esigenza di acquisire chiarimenti ad integrazione della documentazione depositata con assegnazione ad Arexpo di un termine di 180 giorni per provvedere;
- il provvedimento conclusivo per il rilascio del PAUR, in quanto comprensivo di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati necessari alla realizzazione e all’esercizio del progetto ai sensi dell’art. 27 bis del d. lgs. 152/2006, dovrà sussumere, in un’ottica di coerenza e coordinamento, i provvedimenti di adozione / approvazione del PII che tuttavia conservano la loro autonomia sostanziale e procedimentale;

### **Rilevato che:**

- la proposta di rigenerazione per l’area che ha ospitato la manifestazione EXPO 2015 si fonda sulla integrazione tra le importanti funzioni pubbliche di cui è previsto l’insediamento (Nuovo Polo Ospedaliero IRCCS Galeazzi, Human Technopole e Campus Università Statale) e lo sviluppo privato;
- al Parco Tematico Scientifico Tecnologico, spazio prevalentemente permeabile e aperto al passaggio del pubblico insistente sul piano di calpestio dell’ambito PII e/o attraverso gli organismi edilizi (*c.d. principio del common ground*), è attribuita la funzione di garantire continuità tra i differenti interventi, pubblici e privati quale luogo di incontro, scambio ed interazione tra i futuri abitanti e fruitori;
- il Parco Tematico si estenderà su una superficie pubblica / asservita /privata common ground di circa 650.000 mq circa, di cui 433.668 mq all’interno della Unità 1 di superfici cedute / asservite in conformità al requisito dimensionale previsto dall’art. 5 delle NTA AdP Expo (ovvero superficie non inferiore al 56% della superficie territoriale della Unità 1);
- il progetto conferma gli elementi infrastrutturali che già hanno strutturato l’assetto dell’Area Expo (Decumano, Cardo, anello viabilistico perimetrale, percorsi secondari e terziari);
- in particolare la funzione di asse portante del sistema stradale di accesso dall’esterno è attribuita all’anello viabilistico perimetrale da cui si diramano i percorsi di distribuzione mentre il Decumano e Cardo, assi centrale del sito, assumono il ruolo di elementi ordinatori - connettivi degli spazi aperti, dei parchi “a tema” localizzati presso le Funzioni Pubbliche e delle aree verdi presso le funzioni private come meglio approfondito nella allegata Relazione Illustrativa e Istruttoria;
- le tre grandi Funzioni Pubbliche di cui è previsto l’insediamento costituiscono le Ancore Pubbliche e saranno localizzate prevalentemente nelle aree a nord del Decumano;
- lo sviluppo privato a funzioni miste sarà invece situato per la maggior parte a sud del Decumano e sarà connesso alla parte pubblica attraverso il Parco Tematico Scientifico Tecnologico;
- peraltro, alla luce della necessità di unitarietà funzionale e gestionale del Parco Tematico che contempla differenti regimi giuridici delle aree che lo compongono, le

modalità di gestione saranno disciplinate da una specifica convenzione da stipularsi tra il Soggetto Attuatore (o aventi causa) e i Comuni, riuniti in un Comitato di Gestione che avrà il compito di definire e approvare gli indirizzi strategici secondo i contenuti che saranno meglio definiti in una successiva convenzione attuativa;

### **Rilevato altresì che:**

- costituisce particolarità del PII la presenza nel Sito di opere / infrastrutture già realizzate e oggetto di manutenzione da parte del Soggetto proponente;
- pertanto, in conformità all'indicazione contenuta nelle NTA allegate all'AdP Expo "di privilegiare soluzioni progettuali orientate al mantenimento, al recupero, al riutilizzo e alla valorizzazione delle strutture, dei manufatti, degli impianti e gli spazi realizzati per la manifestazione" il PII conserva in larga parte l'infrastrutturazione presente nel sito opportunamente rifunzionalizzata secondo le indicazioni rilasciate dalle Aree competenti;
- la Relazione Illustrativa e Istruttoria (allegato 1) individua le opere che, già esistenti e opportunamente adeguate, contribuiscono alla rigenerazione del sito assolvendo la funzione di opere di urbanizzazione con previsione dello scomputo (viabilità perimetrale, sistema di verde perimetrale, collina mediterranea, passerella di collegamento al quartiere di Cascina Merlata, realizzazione di parcheggi, intervento di riqualificazione di Cascina Triulza), c.d. Urbanizzazioni Esistenti;
- completano il progetto complessivo di riqualificazione dell'area interventi di urbanizzazione volti a migliorare la viabilità, accessibilità, e funzionalità dell'ambito PII anche in relazione al tessuto urbano circostante, cd "Urbanizzazioni di Completamento" meglio definite nella Relazione Illustrativa e Istruttoria (Allegato 1);

### **Specificato che:**

- la Superficie Territoriale a cui applicare l'indice di Utilizzazione Territoriale secondo i parametri delle NTA Expo è di mq 913.943 come meglio specificato in Relazione Illustrativa e Istruttoria;
- la **capacità edificatoria** del Programma, pari a UT 0,52 su mq/mq ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione dell'Accordo di Programma realizzabile sulle aree comprese nelle Unità 1 e 4 dell'ambito PII risulta quindi pari a complessivi **mq. 475.250 mq di s.l.p.**;
- le gli articoli 2e 5 delle stesse NTA Expo specificano che la volumetria generata per le Unità 1 e 4 sia articolata in destinazioni d'uso tipiche del tessuto urbano, ad esclusione sia delle strutture commerciali configurabili come grandi strutture di vendita sia delle attività insalubri);
- nella seduta del 25.07.2019 il Collegio di Vigilanza ha chiarito, ai sensi dell'art. 6, co. 9 della L.R. n.2/2003 e dell'art. 51 della L.R. n.12/2005, l'ammissibilità della presenza di attività qualificate come insalubri se accessorie o complementari alle funzioni/destinazioni d'uso insediabili, pubbliche e private, a garanzia della vitalità e

varietà del tessuto urbano, fermo restando l'esclusione di attività produttive di grandi dimensioni e l'applicazione dell'art. 5.1PdR del PGT vigente, conforme all'art. 8.1 del PdR del PGT adottato che fa salvi "tutti i vincoli tra insediamenti residenziali e attività produttive particolarmente impattanti eventualmente posti dagli enti di controllo competenti";

- Il P.I.I. assume un mix funzionale di riferimento che sarà oggetto di monitoraggio costante e progressivo durante l'arco temporale di attuazione del PII come meglio illustrato nella Relazione Illustrativa e Istruttoria. La Normativa Tecnica di Attuazione del Programma prevede altresì strumenti idonei a garantire adeguamenti del mix funzionale e del relativo scenario planivolumetrico nel corso del tempo in considerazione di sopravvenute istanze espresse dalla collettività; fatta salva la normativa dell'Accordo di Programma e, per quanto applicabile e compatibile, la disciplina prevista nei piani urbanistici generali vigenti.
- la pluralità di destinazioni garantita dallo scenario di riferimento risulta così articolata:
  - residenza di libero mercato: 90.000 mq circa di slp,
  - ricettivo (alberghiero ed extra alberghiero): 15.000 mq di slp,
  - produttivo (leggero): 30.250 mq di slp,
  - terziario e direzionale: 305.000 mq di slp,
  - commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita): 35.000 mq di slp.
- le dotazioni territoriali, dovute ai sensi dell'art. 5 delle NTA AdP Expo per una superficie di mq 475.250 (pari ad una quota non inferiore al 100% della s.l.p. insediabile), sono garantite attraverso:
  - cessione di aree verde / parcheggi per mq 163.092;
  - aree per servizi di interesse pubblico o generale (Ancore Pubbliche) per mq. 136.226;
  - asservimenti di aree per mq 180.690per un totale complessivo di mq 480.008
- le importanti funzioni pubbliche di cui è previsto / in corso l'insediamento costituiscono una quota di 6.615 mq circa di superficie lorda destinata ai servizi pubblici o di interesse generale esclusa dall'Indice di Utilizzazione Territoriale, (convenzionalmente slpp);
- la quota destinata agli insediamenti pubblici può essere incrementata secondo le modalità indicate nella normativa tecnica di attuazione del PII, previo accreditamento o convenzionamento della stessa e valutazione della necessità di ulteriori servizi pubblici essenziali espressa in sede di stralcio funzionale;
- il Soggetto Attuatore si impegna altresì a realizzare una quota non inferiore a 30.000 mq di housing sociale, anche nella forma di residenza universitaria, in ottemperanza all'art 12.3 AdP Expo;

### **specificato altresì che:**

- in coerenza con gli obiettivi e il disegno unitario definiti dall'AdP Expo, il Programma Integrato di Intervento verrà attuato per stralci funzionali ai sensi dell'art. 93, comma 3, della L.R. n.12/05 entro i quali si svilupperanno le Funzioni Pubbliche e Private con le relative dotazioni;
- atteso il carattere intercomunale del Programma i singoli Stralci Funzionali saranno soggetti all'approvazione di entrambe le pubbliche amministrazioni, previa istruttoria tecnica congiunta;
- il Progetto di Stralcio Funzionale individua nel dettaglio lo scenario planivolumetrico, le opere di urbanizzazioni previste specificamente all'interno dello stralcio funzionale, le dotazioni richieste, le modalità di accessibilità nonché la connessione ai principali assi di collegamento del sito;
- le Linee Guida allegate al PII contengono le previsioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, morfologiche per l'elaborazione dei progetti e dettano i criteri, unitamente alle NTA dello strumento urbanistico per consentire l'adeguamento del PII durante l'arco temporale di attuazione del PII a partire dallo scenario di riferimento, come meglio esplicitato nella Relazione Illustrativa e Istruttoria (allegato 1);
- al fine di garantire lo sviluppo unitario del PII per tutta la fase attuativa e il rispetto complessivo dei parametri urbanistici il progetto di stralcio funzionale dovrà contenere altresì una tavola ricognitiva e relativa relazione che illustrino lo stato aggiornato di attuazione del PII in tema di ripartizione di slp tra i singoli stralci, il rispetto delle dotazioni individuate e dei principali parametri urbanistici come elencati nella Relazione illustrativa e istruttoria (allegato 1);
- per gli ambiti più rilevanti e funzionali al progetto organico della riqualificazione urbanistica per valenza dimensionale, progettuale e funzionale (cd Stralci Funzionali Rilevanti pari a circa l'80% della slp generata) la normativa tecnica di attuazione detta i parametri idonei a conformare lo spazio pubblico e garantire obiettivi di qualità e vivibilità degli insediamenti, quali requisiti di ammissibilità del progetto (sul punto vedi Relazione illustrativa e Istruttoria)

**considerato che** l'istruttoria della proposta di Programma Integrato di Intervento in esame si è conclusa positivamente, a seguito della verifica dell'ammissibilità del Programma alla luce delle previsioni della L.R. n. 12/2005 e s.m.i e delle previsioni del P.G.T. ed in esito al confronto - come si dà più estesamente conto nella citata Relazione illustrativa e istruttoria (***Allegato 1***) - con gli organi e le Aree competenti dell'Amministrazione Comunale nonché con i gestori dei sottoservizi competenti e coinvolti nelle 'esame e nella verifica delle previsioni del Programma in oggetto;

- la **Commissione per il Paesaggio** ha espresso, nella seduta n. 9 del 07.03.2019 un primo parere con prescrizioni, invitando il soggetto proponente a sviluppare meglio le

- logiche poste alla base dalla individuazione dei singoli ambiti nonché ad una migliore definizione del principio del *common-ground* e un chiarimento sull'inserimento di un ambito privato nella parte a nord del decumano riservato alle Funzioni pubbliche;
- successivamente nella seduta n. 22 del 20.06.2019, alla presenza della Commissione per il Paesaggio del Comune di Rho, la Commissione ha preso atto delle integrazioni presentate da Arexpo ha valutato positivamente "metodo e contenuti della proposta metaprogettuale che definisce in modo coerente e adeguato il quadro contestuale entro il quale si dovranno sviluppare i singoli ambiti di ridefinizione morfologica e funzionale del sito ex – Expo, garantendo un grado elevato di flessibilità;
  - il Consiglio di **Municipio 8**, territorialmente competente, ha espresso con la deliberazione n. 45 del 29.11.2018, parere favorevole sulla proposta definitiva con invito a collegare ed integrare il più possibile l'ambito oggetto di PII con il territorio del Municipio e la Città di Milano;

**precisato in particolare che:**

- il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione allegato al Programma Integrato di Intervento sarà sviluppato nel progetto definitivo, ai sensi del cap. 11 delle "Linee Guida per le Opere di Urbanizzazione", in sede di perfezionamento della convenzione attuativa ed, esclusivamente per le Opere di Urbanizzazione aventi forte connessioni fisiche e funzionali ai Progetti di Stralci in sede di approvazione degli stessi Stralci, sempre nel rispetto della citata normativa vigente in materia di appalti pubblici;
- in sede di stipula della convenzione attuativa, il costo delle opere pubbliche sarà pertanto quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico estimativo preventivamente oggetto di valutazione in ordine alla congruità tecnico-economica da parte delle competenti Aree del Comune, oltre che di verifica e di validazione ai sensi della citata normativa nonché in relazione al valore emerso in sede di collaudi tecnico-amministrativo per le opere esistenti e in sede di approvazione dei Progetti di Stralci Funzionali per le Opere di Urbanizzazione di Completamento;

**visto** lo **schema di convenzione** per l'attuazione del P.I.I. – sottoscritto per assenso dal legale rappresentante del Soggetto Attuatore "Arexpo SpA", dal soggetto concessionario Lendlease, per gli obblighi correlati agli interventi di competenza nonché dai residuali soggetti proprietari, allegato al presente provvedimento (**Allegato 2**) – che, in sintesi, anche secondo quanto previsto dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., disciplina:

- le modalità di conferimento delle dotazioni territoriali;
- l'obbligo assunto dagli operatori di eseguire le opere di urbanizzazione;
- l'acquisizione al patrimonio della infrastrutturazione già presente opportunamente rifunzionalizzate;
- le modalità dello scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione ;
- gli adempimenti e le competenze in ordine ad affidamento dei lavori, esecuzione degli interventi, obblighi in materia di normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro, vigilanza, comunicazione fine lavori, collaudi e presa in carico delle opere pubbliche previste nel Programma;
- le obbligazioni in tema di pulizia e manutenzione delle aree a verde, cedute e asservite e dei parcheggi pubblici nonché del Parco tematico per un periodo di 99 anni;
- l'obbligo di manutenzione e gestione, con rispettiva assunzione di responsabilità per le aree cedute, ad esclusione della viabilità;
- le modalità e i tempi di richiesta/presentazione dei Progetti di Stralcio Funzionale e dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi pubblici e privati;
- i tempi di attuazione complessiva del P.I.I. come articolati nel Programma temporale delle opere;
- la prestazione di garanzie per l'adempimento degli obblighi assunti;
- le penali in caso di inadempimento degli impegni relativi all'attuazione del P.I.I.;
- il trasferimento degli obblighi convenzionali agli eventuali aventi causa;
- l'accollo di spese e tasse all'operatore;
- i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento e delle loro coerenze;

**considerato e valutato che:**

- il Programma Integrato di Intervento, essendo conforme all'Accordo di Programma Expo recante variante urbanistica al PRG di Milano in allora vigente del Comune di Milano come dichiarato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria* (Allegato 1), ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2, L.R. n. 12/2005 (come richiamato dall'art. 92 comma 1 della medesima Legge), fermo restando quanto sopra specificato, verrà depositato presso l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica e pubblicato nel sito informatico dell'Amministrazione comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi; sempre ai sensi del citato comma 2, del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio; ai sensi del comma 3 dell'articolo 14 citato, durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni; ai sensi del comma 4 del medesimo art. 14, entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il Programma Integrato di Intervento decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

- ai sensi dell'art. 93, comma 4, della L.R. 12/2005 s.m.i., si prevede la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida;

**preso atto che**, come meglio precisato e attestato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria*, gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 01.10.2018 in atti P.G. 0424157/2018 (presentazione proposta definitiva) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 02.08.2019 in atti P.G. 0348723/2019, con istanza in data 30.09.2019 in atti PG 0430755/2019, e da ultimo con istanza in data 04.10.2019 in atti PG 0439939, corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nelle sedute n. 9 del 07.03.2019 e n. 22 del 20.06.2019 e dal Consiglio di Municipio 8 nella seduta del 29.11.2018, in cui lo stesso ha approvato la deliberazione n. 45 nonché con quelli esaminati dalle Aree ed Enti Competenti, tutti integrati ed aggiornati in coerenza, nel rispetto del livello progettuale di approfondimento del PII, con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi, nei termini e con le specificazioni riportate nella citata Relazione illustrativa e istruttoria allegata;

**specificato ulteriormente che:**

- in considerazione degli importanti processi e interventi di sviluppo e riqualificazione che interessano il settore nord-ovest della città (Expo, Stephenson e Cascina Merlata), diventato ulteriore centro di interesse urbano, il Collegio di Vigilanza degli AdP Expo e Adp Scali Ferroviari, nella seduta congiunta del 05.12.2018, ha invitato RFI a restituire un parere di fattibilità tecnica per la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria in ambito MIND – Merlata, posizionata all'intersezione con la passerella ciclo-pedonale di Expo;
- il Collegio ha altresì invitato RFI a proseguire lo studio sulla cintura nord approfondendo la localizzazione e la fattibilità tecnica e trasportistica per la realizzazione della fermata ferroviaria Stephenson prevista dall'ADp Scali a 1,4 km a sud –est della precedente;
- in data 28.03.2019 RFI ha restituito il parere che attesta la fattibilità tecnica della nuova stazione dal punto di vista infrastrutturale e nel rispetto dei vincoli di segnalamento;
- nella seduta della Segreteria Tecnica degli Accordi in seduta congiunta del 29.03.2019 il parere è stato illustrato agli Enti;

- nella stessa seduta la Segreteria ha evidenziato la necessità di condividere un percorso che dia prospettive concrete e tempistiche certe agli interventi urbanistici e alla realizzazione delle stazioni con la definizione delle attività e degli obblighi di ciascun attore per rendere compatibili gli scenari infrastrutturali ed urbanistici;
- al fine di raggiungere detti obiettivi Regione Lombardia, Rete Ferroviaria Italiana e Comune di Milano hanno condiviso una strategia coordinata di impegni e azioni, secondo le rispettive competenze, per conseguire le migliori soluzioni possibili, che consisterà in particolare:
  - nell'individuare soluzioni secondo un disegno unitario di accessibilità su ferro dei diversi ambiti interessati, che escludano interventi su un singolo ambito che possa compromettere condizioni di accessibilità adeguate sulle altre aree di sviluppo,
  - nell'individuare e adottare soluzioni di gestioni del servizio volte a favorire l'insediamento delle due fermate secondo un modello di offerta non significativamente impattante sugli altri segmenti di domanda già oggi gestiti dal servizio ferroviario regionale;
  - nell'individuare e realizzare eventuali soluzioni alternative, di equivalente efficacia e funzionalità, laddove si rivelasse non praticabile la realizzazione di una o delle due fermate, fermo restando che detta circostanza comporterà l'assunzione di determinazioni da parte dei Collegi di Vigilanza degli Accordi di Programma Expo e Scali, anche in ordine alle effettive capacità e condizioni di attuazione del relativo Programma Integrato di Intervento e dell'ambito di sviluppo Stephenson;
  - nel definire preventivamente all'attivazione la modalità di copertura dei costi connessi allo svolgimento dei servizi aggiuntivi;

**dato da ultimo atto che:**

- in ottemperanza alla previsione dell'art. 12 dell'Accordo di Programma Expo, la proposta di PII è stata sottoposta al Collegio di Vigilanza nella seduta del 25.07.2019, acquisito il parere favorevole della Segreteria Tecnica in data 24.07.2019;

**rinvio**, per quant'altro non dettagliatamente qui specificato, alla documentazione tecnico-economica e allo schema di convenzione con relativi allegati;

**visto** l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;

**visto** l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

**visti** gli art. 92, comma 1, e 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;

**visto** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;



**visto** il D. Lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.;

**visti** il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree e il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, entrambi espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 allegati quali parti integranti al presente provvedimento;

**visto** il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

## **DELIBERA**

1) di adottare - per le motivazioni espresse nella Relazione illustrativa e istruttoria allegata (**Allegato n. 1**) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e richiamata in premessa - ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e successive integrazioni e modificazioni, il Programma Integrato di Intervento MIND riguardante le aree utilizzate per l'Esposizione Universale 2015, in conformità all'Accordo di Programma Expo, secondo la procedura di cui all'art. 14 comma 1 (come richiamato dall'art. 92 comma 1), Programma costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

• **Elaborati di progetto (Allegato A):**

Elenco elaborati

DOC.0.0A REV 1 Sintesi del Programma Integrato di intervento

**1. STATO DI PROGETTO**

TAV 1.01 Inquadramento territoriale

TAV 1.02.01 Inquadramento urbanistico (- Accordo di Programma Expo, - Atto Integrativo all'Accordo di Programma Expo  
Atto Integrativo all'Accordo di Programma Fiera

TAV 1.02.02 Inquadramento urbanistico  
Piano di Governo del territorio Comune di Milano vigente

TAV 1.02.02.A Inquadramento urbanistico  
Piano di Governo del territorio Comune di Milano adottato

TAV 1.02.03 Inquadramento urbanistico  
Piano di Governo del territorio Comune di Rho (2013)

TAV 1.03 Inquadramento Mobilità esistente

TAV 1.04 Planimetria catastale (2019)  
DOC 1.04.A Elenco mappali

TAV 1.05 Stato dell'Area di Intervento

TAV 1.06 Vincoli, servitù e fasce di rispetto

TAV 1.07 Consistenze dell'area (edilizie, naturalistiche...)

TAV 1.08 Sottoservizi (con allegati)

DOC 1.A Documentazione fotografica  
TAV 1.A.01 Planimetria del rilievo fotografico  
TAV 1.09.01 Rilievo generale dell'area  
TAV 1.09.02 Rilievo generale dell'area  
TAV 1.09.03 Rilievo generale dell'area

## 2. STATO DI PROGETTO

DOC 2.A Relazione Tecnico Illustrativa  
TAV 2.01 Schema del progetto (Planivolumetrico)  
TAV 2.01.A Schema del progetto - Elementi caratterizzanti  
TAV 2.01.B Schema del progetto - Stralci Funzionali  
TAV 2.01.C Schema del progetto - Linee Guida (Disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive)  
DOC 2.01.A Schede linee guida  
TAV 2.01.D Schema del progetto – Scenario Planivolumetrico  
TAV 2.02 Schede Stralci Funzionali rilevanti  
TAV 2.03 Regime dei Suoli – Aree Private, Cessioni, Asservimenti  
TAV 2.04 Dotazioni dovute  
TAV 2.05 Parco Tematico  
TAV 2.B.01 Inquadramento Mobilità di progetto  
TAV 2.B.02 Assetto viario di progetto e sistema della sosta -  
TAV 2.B.03 Sistema della Mobilità -  
TAV 2.C.01 Sottoservizi di progetto

## 3. PAESAGGIO E PARCO TEMATICO

DOC 3.B Relazione illustrativa Parco Tematico  
DOC 3.C Parco Verde - Blu  
TAV 3.01 Rappresentazione degli spazi aperti, dei parchi e delle piazze  
TAV 3.03 Sezioni esemplificative

#### 4. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIE

DOC 4.A  
Relazione illustrativa sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria  
DOC 4.A.01  
Relazione di stima del valore dei manufatti costituenti il complesso della Cascina Triulza  
DOC 4.B  
Relazione descrittiva opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti  
DOC 4.C  
Quadro economico di sintesi dei valori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti  
DOC 4.D  
Studio di Fattibilità degli adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti  
TAV B.1.2 Adeguamento Porta Est -  
TAV B.1.4.1 Adeguamento Loop Nord - 1 -  
TAV B.1.4.2 Adeguamento Loop Nord - 2 -  
TAV B.1.4.3 Adeguamento Loop Nord - 3 -  
TAV B.1.5 Adeguamento Parcheggio Roserio -  
TAV B.1.6 Riconfigurazione Cargo 11  
TAV B.1.7 Adeguamento Porta Ovest -  
TAV B.1.8 Nuova rotatoria area Carcere Bollate -  
TAV B.1.10 ALS1 Adeguamento viabilità perimetrale "Sud 1" ed ex-asse provvisorio Poste  
TAV B.1.10 ALS2 Adeguamento viabilità perimetrale Sud - Tratto Sud ALS2  
TAV B.1.10 ALS3(A) Adeguamento viabilità perimetrale SUD - Tratto Sud ALS3A  
TAV B.1.10 ALS3(B) Adeguamento viabilità perimetrale SUD - Tratto Sud ALS3B  
TAV B.4.1 Adeguamento passerella MIR Mind - Fiera (Ex PEF) Tratto B  
TAV B.4.2 Adeguamento Passerella MIC MIND-Cascina Merlata (ex PEM)  
TAV B.4.3 Connessione Rho-Mind-Parco Sport - Leisure  
TAV B.4.5 Adeguamento accesso ovest livello interrato accesso alla stazione RFI  
TAV B.4.7 Riqualficazione Percorso Lungocanale  
TAV B.4.8 Nuovo Parco del Cibo e della Salute -  
TAV B.4.9 Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento  
TAV B.4.10 Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Stephenson Opere di accessibilità nuova stazione  
TAV B 4.11 Interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho  
DOC 4.D.01 Quadro economico di sintesi dei valori delle opere di adeguamento delle OOUU primaria e secondaria  
TAV 4.01 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti

TAV 4.02 Adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti  
TAV 4.03 Phasing delle cessioni delle opere di urbanizzazione

## 5. RELAZIONE ECONOMICA E COMPUTO SULLA FATTIBILITA' DEL PROGRAMMA

DOC 5.A Quadro economico di sintesi  
DOC 5.B Programma temporale delle Opere

## **6. NORME E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE**

DOC 6.A Norme Tecniche di Attuazione  
TAV 6.A.01 Modello di Progetto di Stralcio Funzionale  
TAV 6.A.02 Modello di Tavola Ricognitiva  
TAV 6.A.03 Modello di Tavola Ricognitiva - Indicatori  
DOC 6.B Schema di Convenzione

### PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA::

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

Allegato 1 – Strumenti programmatici vigenti

Allegato 2 – Resilienza: proposta di indicatori

Allegato 3 – Documentazione di valutazione previsionale di clima acustico e studio dei necessari sistemi di mitigazione

Allegato 4 – Piano della Mobilità

Allegato 5 – Strategia energetica

Allegato 6 – Verifica e adeguamento delle opere infrastrutturali di servizio – invarianza idraulica

Allegato 7 – Relazione paesaggistica

Allegato 8 - Studio di modellistica atmosferica e relative tavole

Allegato 9 – Studio delle potenzialità territoriali

Allegato 10 – Studio delle connessioni con il contesto

Allegato 11 – Schema delle Fasi temporali del progetto di sviluppo

Allegato 12 - Valutazione di rischio sanitario per i vapori provenienti della falda e dati

Tavola 3 – Vincoli, servitù e fasce di rispetto

Tavola 4 – Ubicazione pozzi idropotabili nei dintorni del Sito

Tavola 5 – Ubicazione aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR), siti contaminati e industrie insalubri

Parere Motivato (Determina Dirigenziale n. 172 del 17 maggio 2019)

Dichiarazione di Sintesi (30 settembre 2019)

- 2)** di dare atto che interverrà la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal sindaco con apposita diffida.
  
- 3)** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n.267/2000 per i motivi espressi in narrativa.

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI, MARAN PIERFRANCESCO, SIMONA COLLARINI,

**ALLEGATO 1 alla proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 3447 del 30 settembre 2019**

**DC SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
**AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

**ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO MIND -MILAN  
INNOVATION DISTRICT - RIGUARDANTE L'AREA UTILIZZATA PER L'ESPOSIZIONE  
UNIVERSALE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E ISTRUTTORIA**

Premessa

**PARTE PRIMA – FASE EXPO**

Premessa

1. Contenuti dell'Accordo di Programma Expo e Variante Urbanistica per la fase post Expo
2. Atto Integrativo all'Accordo di Programma Expo
3. Eredità materiale di Expo

**PARTE SECONDA – FASE POST EXPO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

Premessa

1. Obiettivi, assetto planivolumetrico e sviluppo temporale
2. Individuazione del Programma Integrato di Intervento
3. Inquadramento urbanistico
  - a. Previsioni P.G.T.
  - b. Vincoli
4. Contenuti urbanistici
  - a. Dati urbanistici
  - b. Conformità art. 87 e ss. della L.R. 12/2005
  - c. Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche

**PARTE TERZA – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

Premessa

1. Presentazione proposta PII
2. Valutazioni Ambientali

a. Ambientale Strategica (VAS)

b. PAUR

3. Verifiche ed adempimenti tecnico-istruttori

a. Consiglio di Municipio 8

b. Commissione per il Paesaggio

c. Opere pubbliche

Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione

## Premessa

Per consentire lo svolgimento dell'**Esposizione Universale Expo 2015** e la riqualificazione del Sito successivamente all'evento, nel 2011 con D.p.g.r. 4 agosto 2011, n. 7471, è stato approvato l'Accordo di Programma tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Rho, Poste Italiane S.p.A. con l'adesione delle Società Expo 2015 S.p.A. ed Arexpo S.p.A. (**AdP Expo**) costituente variante agli strumenti urbanistici generali.

L'Accordo ha previsto che gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia dell'ambito territoriale di riferimento venissero eseguiti in due fasi temporalmente distinte, ma tra loro coordinate:

- la prima fase rivolta alla predisposizione, all'infrastrutturazione e all'allestimento del Sito espositivo **Expo 2015**;
- la seconda rivolta alla riqualificazione del sito stesso al termine dell'evento espositivo (Post Expo), mediante un **Programma Integrato di Intervento (PII)** o altro atto di programmazione negoziata equipollente.

Con l'obiettivo di acquisire e mettere a disposizione di soc. Expo 2015 le aree funzionali all'Esposizione Universale Milano 2015 nonché per valorizzare e riqualificare il sito dopo la conclusione dell'evento, è stata istituita, con Deliberazione della Giunta Regionale 31 maggio 2011 n. IX/1789, la società Arexpo S.p.A.

Trattasi di società a prevalente capitale pubblico i cui soci sono il Governo Italiano attraverso il Ministero dell'Economia e delle Finanze MEF (39%), la Regione Lombardia (21%), il Comune di Milano (21%), Fondazione Fiera Milano (16%), Città Metropolitana (2%) ed il Comune di Rho (1%).

A seguito di un bando per l'alienazione dell'area per la quale non è pervenuta alcuna offerta, Arexpo ha assunto il ruolo di sviluppatore ed ha selezionato, attraverso una gara pubblica internazionale, un operatore economico quale supporto nell'ideazione, sviluppo e gestione del Sito lungo un arco di tempo molto esteso (indicativamente un secolo). La gara è stata aggiudicata al raggruppamento temporaneo di imprese con Lendlease quale mandataria e Carlorattiassociati S.r.l., PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., Systematica S.r.l., SEC S.p.A., LAND Italia S.r.l. quali mandanti.

Questi ultimi hanno esercitato il recesso dal raggruppamento temporaneo convenendo che le residue attività previste dal contratto venissero eseguite da Lendlease, avendo quest'ultima, tutti i requisiti necessari.

La presente proposta di PII viene quindi sottoscritta da Andrea Ruckstuhl, Presidente del Consiglio di Amministrazione di Lendlease, e da Giovanni Marroccoli, Amministratore Delegato, in forza dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione, che si sono avvalsi, in qualità di collaboratori, di Carlorattiassociati S.r.l., Systematica S.r.l., LAND Italia S.r.l.

Il proponente ha quindi presentato un Programma Integrato di Intervento (**PII**) per la realizzazione di un polo della conoscenza, della ricerca e dell'innovazione volto a garantire una significativa presenza di funzioni legate prevalentemente a competenze scientifiche nel campo della ricerca e della formazione universitaria in sinergia con funzioni private.

Il PII ha valenza intercomunale interessando il Comune di Milano ed il Comune di Rho (rispettivamente circa 85 % e 15 % dell'area): le procedure ambientali di Valutazione Ambientale Strategica sono state svolte dal Comune di Milano in quanto delegato dal Comune di Rho o da entrambe le Amministrazioni sulla base delle rispettive competenze.



## **PARTE PRIMA – FASE EXPO**

### **Premessa**

Il progetto urbanistico del post Expo discende dagli atti assunti per la realizzazione dell'esposizione universale e la riqualificazione dell'area successivamente all'evento, nonché dall'eredità materiale di Expo.

Nella prima parte vengono riportati i dettati normativi ed una breve descrizione del sito quali elementi fondanti e direttivi del successivo sviluppo:

- par. 1: la disciplina urbanistica per il post Expo come dettata dall'Accordo di Programma Expo e relativa variante urbanistica
- par. 2: l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma Expo che ha fornito la normativa per la valorizzazione del patrimonio, a partire dalle opere e manufatti, il presidio ambientale e la salvaguardia della funzionalità delle infrastrutture del sito espositivo nell'attesa della definizione dei progetti di sviluppo del post Expo
- par. 3: l'eredità materiale di Expo quale elemento strutturante il PII nel rispetto dell'art. 3 delle NTA che dispone come "Negli interventi urbanistici ed edilizi da attuare nel periodo post-expo, pur non considerando vincolante l'eredità di opere e manufatti lasciata dall'evento espositivo, dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali orientate al mantenimento, al recupero alla valorizzazione delle strutture, dei manufatti e degli impianti e spazi realizzati per la manifestazione."

### **1. Contenuti dell'Accordo di Programma Expo e Variante Urbanistica per la fase post-Expo**

L'Adp Expo ha comportato variante urbanistica agli strumenti di pianificazione del Comune di Milano e del Comune di Rho ed ha fornito gli elementi ed indirizzi utili alla riqualificazione urbanistica delle aree successivamente all'evento espositivo per l'insediamento di funzioni pubbliche e private, da definirsi nel rispetto delle strategie di sviluppo e di rigenerazione urbana delineate negli atti di programmazione territoriale sovracomunale e nei piani e programmi urbanistici dei Comuni di Milano e di Rho.

In particolare, ha previsto all'art. 12 che la trasformazione urbanistico-edilizia nel periodo post-Expo sia disciplinata mediante un Programma Integrato d'Intervento unitario, o altro atto equipollente di programmazione negoziata presentato alle Amministrazioni comunali di Milano e Rho successivamente all'approvazione dell'Accordo di Programma: "Lo stesso P.I.I. sarà esteso alle Unità d'Intervento 1, 3 e 4, dovrà essere redatto nel rispetto delle previsioni e prescrizioni contenute nell'allegata Variante urbanistica e dovrà tenere conto delle indicazioni di cui alla planimetria allegata alla lettera H) ("Viabilità e aree ferroviarie esistenti non computabili ai fini dell'attribuzione dell'indice UT"). La proposta di P.I.I. sarà altresì previamente trasmessa al Collegio di Vigilanza – di seguito CdV - per l'esercizio delle funzioni attribuite al medesimo Collegio in ordine alla corretta esecuzione dell'Accordo di Programma. Il P.I.I. sarà redatto in conformità alla legislazione urbanistica in allora vigente e, per quanto applicabili e compatibili, alle disposizioni previste nei piani urbanistici generali vigenti dei rispettivi Comuni, in relazione a strumenti attuativi analoghi. Il P.I.I. dovrà prevedere la realizzazione di un complesso residenziale di circa 30.000 mq s.l.p. riservato alle tipologie in locazione, da destinare permanentemente a servizi abitativi a carattere generale (housing sociale) secondo la disciplina comunale vigente, in regime giuridico tale da consentirne l'esclusione dall'applicazione dell'indice territoriale e con soddisfacimento dell'eventuale dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale nell'ambito del P.I.I."

Considerata la consequenzialità tra le fasi Expo e post-Expo e la loro correlazione logica e funzionale, derivante dal fatto che la seconda fase dovrà saper raccogliere e valorizzare nel periodo post evento l'eredità dell'Esposizione Universale 2015 in termini di opere, fabbricati ed impianti che saranno realizzati

in sito, è stato garantito uno stretto coordinamento tra le attività della Società EXPO 2015 e della Società Arexpo.

Le NTA Expo hanno fornito la disciplina per la trasformazione dell'area nel periodo successivamente alla post expo individuando i contenuti, le prescrizioni ed i parametri urbanistici cui attenersi.

Sono state individuate quattro Unità di Intervento stabilendo per ognuna di queste, sia per il periodo Expo che per il periodo Post Expo, la destinazione urbanistica, le funzioni ammesse, i parametri urbanistici e le modalità di intervento:

- Unità 1 - Area Expo in Comune di Milano
- Unità 2 - Area CMP di Poste Italiane S.p.A. in Comune di Milano
- Unità 3 - Area di Cascina Triulza in Comune di Milano
- Unità 4 - Aree Expo in Comune di Rho

Le Unità 1,3 e 4 sono incluse nel PII mentre l'Unità 2 ne è esclusa.

Per il Post Expo le funzioni previste per l'Unità 1 e l'Unità 4 sono relative ad attrezzature e servizi d'interesse pubblico o generale di livello comunale e/o sovracomunale, anche di proprietà e/o gestione privata e destinazioni d'uso tipiche del tessuto urbano, quali residenza, anche nelle tipologie dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, e funzioni compatibili. Sono ammesse anche le medie strutture di vendita per l'Unità 1.

L'Unità 3 corrisponde all'area della Cascina Triulza i cui manufatti e aree ad essa adiacenti, così come individuati dal progetto di opera pubblica "Esposizione Universale 2015" sono oggetto di cessione e concorrono alla dotazione complessiva di aree e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale del PII; sono previste funzioni quali attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

Come disciplinato dalle NTA Expo, sono escluse le industrie insalubri e le strutture commerciali configurabili come grandi strutture di vendita ai sensi della normativa vigente. Nella seduta del 25 luglio 2019 il CdV si è espresso nel senso di ritenere ammissibili la presenza di attività insalubri accessorie o complementari con le funzioni principali ammesse per l'area, incluse quelle pubbliche, fermo restando l'esclusione di attività produttive di grandi dimensioni.

La superficie lorda pavimentata (SLP) massima complessivamente realizzabile, generata dalle aree oggetto dell'Accordo di Programma, è data dall'applicazione dell'indice di utilizzazione edificatoria  $U_t = 0,52$  mq/mq. alla Superficie Territoriale definita come l'area complessiva dell'Unità 1, 3 e 4 ad esclusione delle aree su cui insistono, al momento dell'approvazione della Variante, la viabilità e gli impianti ferroviari (tenendo conto delle indicazioni della planimetria di cui all'allegato lettera H all'AdP). Il CdV nella seduta del 25 luglio 2019 ha dato atto che la capacità edificatoria è da considerarsi generata, da un punto di vista meramente quantitativo e non localizzativo, al momento dell'approvazione dell'AdP Expo, secondo i disposti dell'art. 12.1 dell'AdP e che la stessa può essere distribuita indifferentemente nelle aree ricomprese nel perimetro complessivo del PII a prescindere dalla delimitazione della Unità di intervento definite nell'AdP.

Il rapporto di copertura (Rc) massima delle aree fondiari è pari a max. 60% (nel rispetto degli obiettivi di permeabilità come esplicitati nel parere motivato VAS Expo).

Per le Dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale rinvia ai parametri e alle modalità previste dalla legislazione vigente al momento della presentazione dello strumento urbanistico attuativo, e comunque di superficie non inferiore al 100% della slp insediabile.

Per il Comune di Milano è altresì prevista che una quota non inferiore al 56% della superficie territoriale dell'Unità 1, sia destinata a Parco Tematico.

## 2. Atto Integrativo all'Accordo di Programma Expo

Con D.p.g.r. 30 maggio 2016, n. 432 è stato approvato un Atto Integrativo all'AdP Expo (**AI Adp Expo**) per la disciplina di un periodo transitorio non contemplato nello stesso atto (il cd. "Fast Post Expo"), finalizzato allo svolgimento delle attività connesse alla gestione del sito nelle more dell'approvazione del piano urbanistico attuativo per la trasformazione definitiva dell'area.

L'obiettivo di costruire una connessione tra la conclusione dell'evento e il progetto di sviluppo e trasformazione urbanistico-edilizia dell'intero è stato conseguito disciplinando, per uno scenario di breve-medio periodo, le modalità gestionali di completamento del *dismantling* e di riutilizzo dell'area e dei manufatti coinvolti, garantendo la valorizzazione del patrimonio, il presidio ambientale e la salvaguardia della funzionalità delle infrastrutture nell'attesa della definizione dei progetti di sviluppo del Post Expo

L'AI Adp Expo, in continuità con le disposizioni dell'Adp, non comporta variazioni della disciplina urbanistica e regola in particolare le modalità per la realizzazione degli interventi di mantenimento, adattamento e riutilizzo dei manufatti presenti ancora sul sito, nonché le modalità per la realizzazione di nuovi manufatti temporanei.

Arexpo, in particolare, in collaborazione con gli Enti locali, ha dato vita al progetto del Parco ExPerience (aperto al pubblico esclusivamente nel periodo estivo, quasi esclusivamente nel fine settimana) finalizzato alla promozione di un programma di eventi per permettere la valorizzazione dell'asse del Cardo e di alcuni spazi/manufatti adiacenti di grande richiamo, tra cui l'Albero della Vita e l'Open Air Theatre evitando il degrado dell'area del Sito.

Le attività di cantiere hanno riguardato interventi di *dismantling* di alcuni padiglioni dei Paesi presenti per la manifestazione ed interventi necessari ai fini di una adeguata manutenzione e valorizzazione dell'area in aree circoscritte e ridotte - per tipologia, durata e dimensione - rispetto a quelle che hanno interessato i lavori di Expo 2015.

La realizzazione degli interventi ricadenti nel territorio del Comune di Milano è stata disciplinata da una Convenzione sottoscritta con Arexpo in data 24 maggio 2016 sulla base della quale sono stati eseguiti interventi su manufatti temporanei e definitivi.

La durata massima dell'AI Adp Expo è stata fissata in 60 mesi dalla pubblicazione sul BURL del decreto di approvazione (BURL n. 23, S.O. 6 giugno 2016).

## 3. Eredità materiale di Expo

Il sito si sviluppa nel quadrante Nord-Ovest della città di Milano all'interno di un contesto periurbano compreso per l'85% nel territorio del Comune di Milano e per la parte restante nel Comune di Rho: ha estensione pari a oltre 100 ettari e uno sviluppo prevalentemente longitudinale confinato tra le due autostrade A8 e A4 e la linea ferroviaria Milano-Torino. Nella sua lunghezza massima il Sito si estende per oltre 1,5 Km.

E' collocato in un'area di cerniera tra il capoluogo lombardo e i territori del Nord-Ovest: una densa realtà urbana che comprende l'area della provincia milanese e si apre a quella varesina e novarese. È un territorio interessato da un profondo mutamento della sua base sociale, economica e insediativa.

Caratterizzatosi nel tempo per elevati livelli di urbanizzazione e di sviluppo socio-economico, oggi l'area conosce importanti processi di riconversione insediativa, il graduale superamento degli assetti manifatturieri fa spazio alla nuova economia dei servizi connessi, ai circuiti della produzione e dell'innovazione tecnologica e sociale.

L'area in oggetto rappresenta il principale snodo di convergenza del sistema autostradale ed infrastrutturale lombardo lungo la direttrice del Sempione, da sempre un asse e un territorio di importanza strategica per i rapporti di Milano e della Lombardia con il Nord Europa. Il sito infatti beneficia della diretta relazione con infrastrutture strategiche ad alto scorrimento, quali l'autostrada A8 Milano – Laghi, l'itinerario A4 Torino – Venezia, la Tangenziale Ovest di Milano, la Tangenziale Nord di Milano (asse SP 46 riqualificato e potenziato) e il nuovo itinerario Variante SS11, arterie infrastrutturali chiamate a servire significative quote di traffico di diversa natura. L'area rappresenta quindi una cerniera territoriale con relazioni geografiche multiscalari e con elevata densità di servizi di mobilità (alta velocità, servizio regionale, passante ferroviario, interscambio metropolitano, connessione al sistema aeroportuale milanese).

A conclusione delle operazioni di dismantling il sito, attualmente recintato, ha mantenuto **l'infrastrutturazione** realizzata per la manifestazione universale.

Lungo il perimetro si sviluppa una viabilità perimetrale, il loop, ovvero una strada ad anello quasi totalmente a doppio senso di circolazione, ed un percorso d'acqua, il Canale perimetrale, di lunghezza complessiva di circa 4,4 km, con le vasche di fitodepurazione. Lungo i due manufatti vi sono, eredità di Expo, aree verdi che, in taluni punti, assumono consistenze significative.

L'area interna al Canale, denominata piastra, è collegata al loop da 32 ponti ed è attraversata da una rete di percorsi interni, suddivisi tra principali – i cosiddetti Decumano e Cardo – secondari e terziari.

Il Decumano attraversa l'intero sito in senso longitudinale, presentando ancora le strutture di sostegno delle tende, mentre il Cardo in senso trasversale: all'incrocio è presente una piazza quadrata, la cosiddetta Piazza Italia. Il Decumano presenta uno sviluppo complessivo di circa 1.500 m. e il Cardo due tratti, a nord e sud del Decumano, di lunghezza rispettivamente pari a circa 180 m e 75 m.

Alle estremità del Cardo vi sono altre due piazze, la "Lake Arena" a nord e la "Piazza della Via d'Acqua" a sud: la prima si sviluppa attorno alla sagoma circolare del lago che ospita l'Albero della Vita, la seconda è in corrispondenza della passerella pedonale "PEM" (Passerella Expo-Merlata) che collega il sito al quartiere di Cascina Merlata, scavalcando l'autostrada A4 e le linee ferroviarie.

I percorsi secondari sono perpendicolari al Decumano e si sviluppano sino agli spazi d'acqua; i percorsi terziari sono paralleli al Decumano e collegano i vari secondari.

La rete dei percorsi interni divide la Piastra in lotti su cui sono stati costruiti i manufatti realizzati da Expo 2015 (in qualità di stazione appaltante) e i Padiglioni realizzati dai Partecipanti all'Esposizione Universale.

A est della piastra si trova il cosiddetto parcheggio di Roserio, mentre a ovest si trovano l'accesso pedonale dalla stazione ferroviaria di Rho-Fiera, il parcheggio di interscambio e il collegamento al quartiere di Fiera-Milano realizzato tramite la passerella pedonale "PEF" (Passerella Expo-Fiera).

Dei manufatti e delle opere realizzati per Expo sono attualmente presenti Palazzo Italia, Open Air Theatre (OAT), Cascina Triulza (TRI), la Collina Mediterranea, Accesso Ovest con le cosiddette "tasche" (ACO), alcune Aree Service (ASV), Expo Centre (EXC), Padiglione Zero (PO), Children Park, Theme Corporate Pavilions (TCP 1, TCP2, TCP3), Clusters, gli edifici del Cardo, l'Albero della Vita nonché la presenza di sottoservizi e reti già adeguati per il nuovo insediamento.

Lo stato di fatto dell'area è riportato negli elaborati "1. Stato di Fatto".

## **PARTE SECONDA – FASE POST EXPO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### Premessa

Nella presente vengono riportati i passaggi in CdV costituenti le basi preliminari con le quali sono stati forniti gli indirizzi essenziali per lo sviluppo e pianificazione del sito nonché la seduta in cui il CdV ha esaminato la proposta di P.I.I. in ottemperanza all'art. 12.2 dell'AdP ai fini dell' "...esercizio delle funzioni attribuite al medesimo Collegio in ordine alla corretta esecuzione dell'Accordo di Programma.. “

13 dicembre 2016. Il CdV approva le “Linee Guida del piano strategico di Sviluppo e Valorizzazione dell'Area”, tra queste l'indirizzo strategico di lungo termine per l'elaborazione del programma di riqualificazione definitiva del sito che si fonda: sull'insediamento del Polo di ricerca scientifica Human Technopole; sulla creazione di un nuovo campus delle facoltà scientifiche dell'Università degli Studi di Milano; sull'insediamento dell'Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico (IRCCS) “Galeazzi”. Questo primo nucleo del Parco Scientifico e Tecnologico connoterà l'intero sviluppo dell'area rispettando l'impianto originario del sito.

30 marzo 2017. Il CdV esprime la propria posizione favorevole l'anticipazione della progettazione e della realizzazione degli insediamenti pubblici e di interesse pubblico (Human Technopole, Campus Università Statale di Milano e IRCCS Galeazzi), nelle more dell'approvazione del PII.

Le funzioni pubbliche e di interesse pubblico rappresentano catalizzatori di attrazione di realtà terze – pubbliche e private - connesse alla ricerca e all'innovazione e il cui valore è comprovato dall'impegno congiunto alla realizzazione espresso da Enti ed Istituzioni locali, regionali e statali.

27 luglio 2017: il CdV conferma l'interesse all'insediamento delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico in anticipazione e nelle more della definizione del programma integrato di intervento (o altro atto equipollente di programmazione negoziata) e dà atto che l'insediamento di tali funzioni è conforme alla disciplina dell'accordo di programma sia sotto il profilo funzionale che quantitativo.

25 luglio 2019: il CdV ha preso atto dei contenuti della proposta di PII e di ritenere adeguato il quadro di riferimento chiaro nell'impostazione per lo sviluppo urbanistico del piano nel tempo.

La seconda parte descrive il PII sotto il profilo urbanistico ed ambientale.

Vengono riportati i contenuti progettuali della proposta e la dimostrazione del rispetto della normativa urbanistica di cui alle NTA Expo, della normativa in materia ambientale:

- par. 1: descrizione del programma ovvero degli obiettivi, dell'assetto planivolumetrico e dello sviluppo temporale
- par. 2: identificazione catastale del programma
- par. 3: inquadramento urbanistico rispetto al PGT vigente ed adottato con sintesi dei vincoli presenti
- par. 4: dati urbanistici e dichiarazione di conformità all'art. 87 e ss. della L.R. 12/2005, oneri di urbanizzazione e assolvimento delle dotazioni territoriali richieste

### **1. Obiettivi, assetto planivolumetrico e sviluppo temporale**

Il settore nord ovest della città in cui si colloca l'area è interessato da importanti processi e interventi di sviluppo e riqualificazione, tra cui in particolare il settore urbano cosiddetto Stephenson e il PII Cascina Merlata, che nell'insieme rappresentano una nuova centralità di interesse urbano e metropolitano.

Gli obiettivi che il PII persegue sono riferiti alla qualità dell'ambiente costruito e naturale nonché all'innovazione della mobilità per favorire l'attrattività complessiva del sito superando gli obiettivi limiti derivanti dall'infrastrutturazione perimetrale esterna al sito.

La proposta di PII individua per l'area che ha ospitato a suo tempo la manifestazione Expo 2015 una soluzione che contempla la presenza di funzioni private (per una slp pari a 475.250 mq) e importanti funzioni pubbliche (circa di pari consistenza) tra cui il Centro di Ricerca Human Technopole, il Campus Scientifico dell'Università Statale e un grande centro ospedaliero come l'Istituto Ortopedico Galeazzi, a cui viene riconosciuta una centralità preminente nello sviluppo urbanistico come primi nuclei del "Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione".

Il PII presenta una condizione singolare rispetto ad altri piani/programmi, in quanto è caratterizzato da opere/infrastrutture che sono tuttora presenti nel sito e oggetto di manutenzione da parte del soggetto proprietario. La scelta è stata quella di salvaguardare, in conformità alle NTA dell'AdP Expo, l'eredità fisica della manifestazione universale privilegiando il mantenimento e adattamento di molte opere.

La definizione del progetto trova infatti origine sulla griglia esistente (Decumano, Cardo, percorsi secondari e terziari), eredità di Expo 2015: su di essa si sviluppa la nuova strategia della mobilità interna che mantiene il loop originario quale anello viabilistico perimetrale, asse portante del sistema stradale di accesso dall'esterno e da cui si diramano i percorsi di distribuzione, e il decumano, asse centrale del sito, quale elemento connettivo degli spazi aperti ovvero una rete di parchi e aree verdi distribuite presso le diverse funzioni.

Nella parte a nord del decumano saranno concentrate prevalentemente le funzioni pubbliche e di interesse pubblico, in particolare tre insediamenti che presentano un diverso livello di perfezionamento delle fasi di insediamento:

- Human Technopole: il centro di Ricerca promosso dalla Fondazione Human Technopole ha come obiettivo fare ricerca per la cura dei tumori e le malattie neurodegenerative; per farlo l'istituto finanzia progetti di ricerca di diverse discipline, dalla nutrizione all'analisi di grandi quantità di dati. HT prevede complessivamente una popolazione pari a circa 1.500 persone, tra ricercatori, dottorandi e personale tecnico-amministrativo. L'area di HT è prossima al Campus Universitario, di cui di seguito, ed interessa Palazzo Italia, edificio simbolo, insieme all'Albero della Vita, di Expo 2015
- La nuova sede del Campus Universitario per le materie tecniche e scientifiche dell'Università degli Studi di Milano è destinata ad accogliere oltre 20.000 persone di cui 18.000 studenti di biologia, biotecnologie, medicina sperimentale, farmacologia, scienze agroalimentari, scienze della terra, chimica, fisica, matematica e informatica. Il Campus sarà realizzato dall'Università degli Studi di Milano presso l'Albero della Vita.
- L'Istituto Ortopedico Galeazzi è una struttura sanitaria privata accreditata, che prevede la localizzazione di un polo di riferimento di livello internazionale della chirurgia ortopedica e di un istituto ospedaliero a vocazione cardiovascolare, con la realizzazione di 550 posti letto ed un flusso giornaliero di circa 8.500 persone. L'intervento è stato autorizzato con Permesso di Costruire (n. 200) rilasciato dal Comune di Milano lo scorso 30 maggio 2018 a seguito di apposita Conferenza dei Servizi.

Mentre nella parte a nord del decumano saranno concentrate prevalentemente le funzioni pubbliche e di interesse pubblico, nella parte a sud si insedieranno gli interventi privati con un sistema di corti aperte che potranno garantire la percorribilità e le interconnessioni degli interventi con le aree circostanti. Il *Common Ground* garantirà uno spazio con differente livello di fruibilità ma che nel complesso garantirà uno spazio prevalentemente permeabile.

La complessità del progetto urbanistico legata agli obiettivi di sviluppo, la consistenza dell'eredità materiale ed immateriale della manifestazione Expo 2015, l'estensione dell'area in oggetto e i tempi di sviluppo che si protrarranno certamente per un lasso di tempo significativo, hanno determinato un mix funzionale di riferimento che sarà oggetto di monitoraggio costante e progressivo durante l'arco temporale di attuazione del PII.

Le NTA prevedono strumenti idonei a garantire adeguamenti del mix funzionale e della relativa soluzione planivolumetrica di base quale riferimento per la trasformazione del PII stesso nel corso del tempo in considerazione di sopravvenute istanze espresse dalla collettività e dalle reali esigenze dei futuri portatori di interessi che andranno a svilupparsi nell'area durante tutto il periodo di sviluppo del PII.

In considerazione delle dimensioni territoriali il PII prevede che l'attuazione avvenga per Stralci Funzionali che dettagliano maggiormente a livello progettuale, entro limiti e range definiti ovvero invariati progettuali, i contenuti del PII e gli indici urbanistici dell'Accordo di Programma attraverso la presentazione, l'istruzione e approvazione dei progetti di ciascun Stralcio Funzionale da parte delle Amministrazioni Comunali.

Al fine di perseguire l'unitarietà dello sviluppo e la qualità ambientale del progetto è previsto, per ciascun Stralcio, un sistema di monitoraggio dei principali indicatori / parametri urbanistici (permeabilità, superficie coperta, sl attuata, oneri,...). Il progetto sarà corredato di tutti gli elaborati utili a definire i contenuti progettuali (assevimenti/cessioni, qualità dello spazio pubblico, individuazione delle aree fondiarie...) e la ricognizione dello stato di attuazione del PII al fine di salvaguardare lo sviluppo organico dell'area in rapporto sia all'attuazione in corso che alle future previsioni.

Questo consente di garantire e monitorare il rispetto complessivo dei parametri urbanistici rispetto al PII in tema, ad esempio, di ripartizione di slp tra i singoli stralci, il rispetto delle dotazioni individuate e dei principali parametri urbanistici nonché il rispetto delle prescrizioni di natura ambientale, in particolare il Green Space Factor in quanto strumento di valutazione per quantificare il valore ecologico dell'area e monitorare il raggiungimento di obiettivi di qualità ambientale in fase di pianificazione urbana e di progettazione.

Nella relazione accompagnatoria dovranno essere illustrate le destinazioni funzionali da insediare e le relative quantità minime e massime, evidenziando l'adeguatezza dei servizi e delle funzioni accessorie rispetto a quelle principali, e consentendo di verificare l'equilibrio del mix funzionale previsto nel Progetto di Stralcio Funzionale, anche con l'intero Ambito PII e con il territorio circostante.

Per gli Stralci più importanti e funzionali alla definizione di un progetto organico della riqualificazione urbanistica sono stati individuati alcuni parametri idonei a conformare lo spazio pubblico che verranno verificati nella prevista istruttoria a garanzia degli obiettivi di qualità e vivibilità degli insediamenti, quali requisiti di ammissibilità del progetto in particolare in tema di aree cedute/asservite/Common Ground e aree permeabili.

Le Linee Guida allegate al PII contengono le previsioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e morfologiche per l'elaborazione dei progetti e dettano i criteri, unitamente alle NTA dello strumento urbanistico, per consentire l'adeguamento del PII durante l'arco temporale di attuazione del PII a partire dallo scenario di riferimento.

Centrale nello sviluppo del PII è il Parco Tematico svolge una funzione primaria di aggregazione, connessione e accessibilità tra le Ancore Pubbliche, le Funzioni Urbane Private e il contesto urbano esterno, sviluppando sia spazi verdi-d'acqua (parco del Cibo e della Salute, il Parco dello Sport e dell'Intrattenimento e il parco Verde-Blu) quale luogo ricreativo aperto al pubblico, sia una funzione tematica e culturale improntata allo sviluppo della tecnologia e dell'innovazione, attraverso la programmazione di eventi e la realizzazione di luoghi tematici.

In particolare il parco del Cibo e della Salute si sviluppa attorno alla centralità di Cascina Triulza, luogo della partecipazione della comunità, mentre il Parco dello Sport e dell'Intrattenimento si relazionerà con la vicina Università nella parte est del PII.

L'estensione del Parco Tematico superiore a 650.000 mq restituisce la dimensione dello spazio che sarà quasi totalmente e ininterrottamente fruibile da parte della collettività.

Alla luce della trasformazioni urbanistiche in corso e future che determinano un elevato afflusso di utenti/residenti all'interno del sito, nella vicina Cna Merlata e in previsione delle future trasformazioni nell'ambito Stephenson, è emersa la necessità di garantire un adeguato livello di accessibilità a tali aree con la realizzazione di una nuova fermata ferroviaria in ambito MIND – Merlata, posizionata all'intersezione con la passerella ciclo-pedonale di Expo, aggiuntiva alla fermata ferroviaria Stephenson prevista dall'AdP Scali.

Regione Lombardia, Rete Ferroviaria Italiana e Comune di Milano E' emersa quindi la necessità di condividere un percorso che dia prospettive concrete e tempistiche certe agli interventi urbanistici e alla realizzazione delle stazioni con la definizione delle attività e degli obblighi di ciascun attore per rendere compatibili gli scenari infrastrutturali ed urbanistici.

La realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti potrà avvenire attraverso permesso di costruire o Scia in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23, co.1, lett. b) DPR 380/2001.

In tema di categorie di interventi edilizi la norma statale è considerata prevalente tanto che la stessa circolare di Regione Lombardia del 20.07.2017 n.10 prevede la disapplicazione della declaratoria di interventi edilizi dettata all'art. 27 della L.R. 12-2005.

## 2. Individuazione del Programma Integrato di Intervento

Il Programma Integrato di Intervento ha una superficie catastale pari a mq. 1.044.102 con aree in territorio del Comune di Milano (mq 864.564) e in Comune di Rho (mq 179.538).

Il Programma Integrato di Intervento comprende aree di proprietà del proponente e di altri soggetti.

Municipio:	8
------------	---

Superficie catastale – suddivisione per proprietari	MQ
Arexpo	914.551
ANAS	15.185
Città Metropolitana	26.566
Comune di Rho	22.972
GSD Real Estate	50.000
Demanio Pubblico dello Stato	7.872
Reliquati idrici	570
RFI	6.386
TOTALE	1.044.102



Oltre ad Arexpo l'attuale assetto delle aree vede la presenza di altri soggetti proprietari tra cui enti territoriali e soggetti gestori (Città Metropolitana e RFI) le cui aree, funzionali alle rispettive attività, non saranno interessate dalle trasformazioni in corso o lo saranno in termini gestibili con separati accordi. Il Demanio dello Stato è incluso per la presenza di reliquati idrici oggetto di sdemanializzazione ovvero parte dei tracciati del Reticolo Idrico Minore non più attivi sotto il profilo idraulico a seguito delle modifiche realizzate nell'ambito delle opere di infrastrutturazione del sito per la manifestazione universale.

Le aree ANAS, nella parte orientale del sito, erano state consegnate ad Expo per la realizzazione prevalentemente di un parcheggio, funzionale alla manifestazione universale, che nel PII viene confermato. La consegna delle aree era stata effettuata con espressione della volontà da parte di ANAS di cedere le aree non essendo ritenute utili alle attività connesse allo svolgimento delle proprie funzioni.

Le procedure in corso per ottenere l'adesione o per l'acquisizione delle aree residuali è in carico di Arexpo.

Superficie Territoriale (cfr PARTE PRIMA - par. 1)		
Sup catastale PII	Mq.	1.044.102
Sup. territoriale	Mq.	913.943

## 2. Inquadramento urbanistico

### a. Previsioni PGT

#### PGT vigente

Piano delle Regole, Titolo V - Norme Transitorie e Finali, Capo I – Norme Transitorie, art. 31 “Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati”:

*comma 3: “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”.*

PdR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>R.01</b> (1A - 1B) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: Norme transitorie e finali: Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (AdP Expo) Fattibilità geologica - Classi di fattibilità (Art. 20.6) – <u>“F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)”</u></li> <li>- tav. <b>R.02</b> (1A - 1B) – Indicazioni morfologiche: Norme transitorie e finali: Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (AdP Expo)</li> <li>- tav. <b>R.05</b> (1A - 1B) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Elettrodotti (L. 22-02-2001 n. 36, DPCM 8-07-2003 e DM 29-05-2008) – “Linea interrata – 220 kv Terna”; Rete stradale: strada urbana di quartiere e strada urbana di scorrimento</li> <li>- tav. <b>R.06</b> (1A - 1B) –Vincoli di Tutela e Salvaguardia: Beni paesaggistici (DLgs 22-01-2004, n. 42, Parte III – Titolo I, e s.m.i.) – Boschi (Art. 142.1.g), Fasce dei corsi d'acqua (Art. 142.1.c, DGR n. 4/12028 del 25-07-1986, DGR n. 4/14809 del 25-11-1986 e DGR n. 4/32665 del 17-05-1988)</li> <li>- tav. <b>R.08</b> (1B) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – “Quote altimetriche (in m. slm)” – SOE Orizzontale esterna (Art.</li> </ul>
-----	---

	<p>20.13.1.a) altezza massima della quota di edificazione consentita 247,85 mt s.l.m.;</p> <p>Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2): Impianti eolici - richiesta di valutazione specifica di Enac (Art. 20.13.2.i), Discariche (Art. 20.13.2.a), Altre fonti attrattive di fauna selvatica (Art. 20.13.2.b)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>R.09</b> (1A-1B) – Reticolo idrografico e fasce di rispetto</li> </ul> <p>Reticolo idrografico (Capo IV) - Torrente Tosolo e Triulza - minore gestito da altri soggetti (art. 21.1.b.ii), Torrente Guisa - reticolo principale – (art. 21.1.a), Deviatore Villorosi Garbagnate - consortile – (art. 21.1.c)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>all.02</b> (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “1 - Sensibilità paesaggistica molto bassa”.</li> </ul>
PdS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>all.04/1</b> – La struttura della “Città Pubblica”: Infrastrutture viarie di nuova previsione, Zone periurbane su cui attivare il consolidamento ecologico (Art. 6.6.b.ii), Rete ciclabile in esercizio, ‘Greenway’ regionale Adda Ticino</li> <li>- Tav. <b>S.02/1B</b> - Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico - Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti. Rete ciclabile in esercizio. Rete viaria: strada interquartiere (programmata). Linee di forza.</li> </ul>
DdP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>D.02/1</b> – Carta di sensibilità del paesaggio: Ambiti di trasformazione – “Grandi trasformazioni avviate e in completamento”</li> </ul>

PGT adottato (delib. Consiglio Comunale n.2 del 15/03/2019)

Piano delle Regole, Titolo V - Norme Transitorie e Finali, Capo I – Norme Transitorie, art. 39 “Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati”

*comma 3: “ 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 della variante al PGT, o per i quali, alla stessa data, siano stati istituiti 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, salvo diversa disposizione”.*

PdR3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>R.01</b> – Fattibilità e prescrizioni geologiche, idrogeologiche e sismiche: Classi di fattibilità: F2 – Fattibilità con modeste limitazioni Acque superficiali:</li> <li>- tav. <b>R.02/1</b> – Indicazioni urbanistiche Norme transitorie e finali: Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati Accessibilità: Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico</li> <li>- tav. <b>R.05</b>– Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Elettrodotti (L. 22-02-2001 n. 36, DPCM 8-07-2003 e DM 29-05-2008) – “Linea interrata – 220 kv Terna”; Rete stradale: strada urbana di quartiere e strada urbana di scorrimento</li> <li>- Tav. <b>R.06</b> – vincoli di tutela e salvaguardia Beni paesaggistici – Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs n. 42/2004 – Parte Terza): Fasce dei corsi d’acqua individuati con DGR n. 4/12026 del 25-07-1986, DGR n. 4/14809 del 25-11-1986 e DGR n. 4/32665 del 17-05-1988 (art. 142.1.c)</li> <li>- tav. <b>R.08</b> (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli – “Quote altimetriche (in m. slm) – SOE Orizzontale esterna Pericoli per la navigazione aerea: Impianti eolici - richiesta di valutazione specifica di Enac, Discariche, Altre fonti attrattive di fauna selvatica</li> <li>- tav. <b>R.09/01</b> – Reticolo idrografico - fasce di rispetto e Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)</li> </ul>
------	--

	<p>Corsi d'acqua esistenti e fasce di rispetto: Torrente Tosolo - minore gestito da altri soggetti, Torrente Guisa - reticolo principale, reticolo consortile</p> <p>Ambiti e aree interessate dalle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA): Previsioni secondo il PGRA e Riperimetrazione delle aree allagabili del torrente Guisa a seguito delle determinazioni assunte in sede di CdS istruttoria presso Regione Lombardia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tav R.10 – Carta del Consumo del Suolo</li> <li>Componenti del suolo (LR 28-11-2014 n. 31): suolo urbanizzato</li> <li>- All.01 – Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi:</li> <li>Giudizio sintetico prevalente – “3 - Sensibilità paesaggistica media”.</li> </ul>
PdS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>All.04/1</b> – La struttura della “Città Pubblica”:</li> <li>Zone periurbane su cui attivare il consolidamento ecologico (Art. 6.6.b.iv),</li> </ul>
DdP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>tav. D.02/1</b> – Carta di sensibilità del paesaggio:</li> <li>Ambiti di trasformazione – “Grandi trasformazioni avviate e in completamento”</li> </ul>

L'Accordo di Programma ha comportato variante al PRG vigente del Comune di Milano ed ha disciplinato i contenuti urbanistici del PII nelle NTA Expo precisando, altresì, all'art. 12 “...Il P.I.I. sarà redatto in conformità alla legislazione urbanistica in allora vigente e, per quanto applicabili e compatibili, alle disposizioni previste nei piani urbanistici generali vigenti dei rispettivi Comuni, in relazione a strumenti attuativi analoghi...”.

Il PII risulta conforme al PGT vigente ed adottato.

#### b. Vincoli

A seguito della realizzazione delle opere di infrastrutturazione e allestimento del sito per Expo 2015 alcune preesistenze naturali ed artificiali sono state ricollocate/modificate con conseguente eliminazione o adeguamento delle relative fasce di rispetto, vincoli e servitù.

Si riporta il quadro del sistema vincolistico già aggiornato sulla base dello stato di fatto: di ulteriori eventuale modifiche/aggiornamenti che dovessero sopravvenire si dovrà tener conto in fase di attuazione del PII e di progettazione:

- Autostrade A4 e A8 e Strada Provinciale 46 Rho-Monza - Strade di tipo A (autostrade) con fascia di rispetto pari a 60 metri di inedificabilità totale (d.P.R. n. 495/1992, Titolo II, art. 26, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) che, in forza dell'art. 26.3 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada, si riduce a 30 metri.
- Collegamento SS11 Molino Dorino-A8 - Il Decreto della Direzione Generale Infrastrutture, trasporti e mobilità sostenibile di Regione Lombardia n. 10553 del 19/07/2018 ha disposto la classificazione amministrativa a strada regionale SR1 “Dell'Expo” e la classificazione tecnico-funzionale a strada di tipo “D” con fascia di rispetto è pari a 20 mt.
- Linea ferroviaria Milano-Torino - La fascia di rispetto è di 30 metri (D.P.R. 753/1980).
- Tunnel di accesso RFI - è stato realizzato un tunnel di collegamento con l'uscita della stazione ferroviaria interrata di Rho-Fiera. Il manufatto costituisce vincolo di inedificabilità totale ad esclusione della realizzazione di alcune opere a raso.
- Reticolo Idrico Minore (RIM): nuovo corso Fontanile Tosolo e Cavo Viviani - La fascia di rispetto dei corsi d'acqua sono regolamentate dalla variante urbanistica dell'Adp Expo, ed è pari a 10 metri per sponda, sia per i tratti a cielo aperto che per quelli tombinati.



- Reticolo Idrico Principale (RIP): nuovo corso Torrente Guisa - La fascia di rispetto del Torrente Guisa, appartenente al RIP, è posta a 10 metri (R.D. n. 523 del 25/07/1904). Con Delibera di Giunta Regionale del 16/05/2012 n. IX/3470 Expo 2015-Opere essenziali 7a, 7b, 7c, (collegamento Molino Dorino – A8) la fascia di rispetto è stata rideterminata a 4 metri per la riva sinistra ed esclusivamente nel tratto di alveo giacente a est dello stesso viadotto.
- Vincolo paesaggistico Torrente Guisa - L'ambito interessato dal nuovo tracciato del Torrente Guisa prevede una fascia sottoposta a vincolo paesaggistico (ai sensi del D.lgs. 42/2004 parte terza, Capo II, art. 142 comma 1 lett. c), posto ai sensi del meccanismo della Legge Galasso (1985) pari a 150 metri.
- Aree a rischio alluvioni – La D.G.R. n. X/6738/2017 ha modificato la Carta del rischio idraulico del PGRA; secondo il vecchio tracciato del torrente Guisa, la porzione più orientale del Sito risulta essere un'area a rischio molto elevato (R4) con probabilità di accadimento frequente, poco frequente e raro. Al fine di eliminare il rischio di esondazione dell'area, è stata prevista la realizzazione di vasche di laminazione delle piene lungo l'asta del Torrente Guisa, dentro e fuori il sito. Questo ha permesso di ripermetrare le aree allagabili come risulta dal verbale della Cds indetta da Regione Lombardia del 19/10/2017.
- Vasche di laminazione - nell'area sono presenti in sottosuolo due vasche di laminazione delle piene dei torrenti (Vasca Est - torrente Guisa e Vasca Ovest - torrente Cagnola): costituiscono vincolo di inedificabilità totale ad esclusione di alcune opere.
- Deviatore Garbagnate Secondario Villorosi - Sono stati ricollocati i cavi irrigui secondari del Consorzio Villorosi che precedentemente attraversavano il sito. Il manufatto costituisce vincolo di inedificabilità totale ad esclusione della realizzazione di alcune opere a raso. Per i corsi d'acqua di competenza dei consorzi di bonifica valgono le distanze stabilite dagli stessi.
- Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.) - In prossimità del Sito sono presenti due attività registrate come a Rischio di Incidente Rilevante. Le previsioni urbanistiche del PII sono compatibili con le aree di danno delle aziende (vedi Rapporto Ambientale - par. 6.5.2.1).
- Pozzi di emungimento acque di falda - a ovest del Sito sono presenti 4 pozzi di emungimento a servizio del polo fieristico di Rho mentre altri 8 pozzi (4 in falda superficiale, 4 in falda profonda) sono stati realizzati per l'evento espositivo. Tutti i pozzi costituiscono servitù di inedificabilità superficiale.
- Cavidotto interrato Alta Tensione (AT Terna) - La fascia di rispetto degli elettrodotti interrati è di 4 metri e costituisce vincolo di inedificabilità totale i ad esclusione della realizzazione di alcune opere a raso.
- Cavidotto interrato Media Tensione (MT ENEL) - La fascia di rispetto degli elettrodotti interrati è pari a 50 cm dal tubo interrato al di sotto della nuova viabilità e costituisce vincolo di inedificabilità totale ad esclusione della realizzazione di alcuni manufatti a raso.
- Gasdotto interrato media pressione (A2A-Unareti S.p.A.) - La fascia di rispetto del condotto di adduzione del gas al CMP di Poste Italiane è pari a 3 metri dal tubo interrato (la sezione del tubo misura circa 25 cm) e costituisce vincolo di inedificabilità totale ad esclusione della realizzazione di alcuni manufatti a raso.
- Collettore fognario CapHolding – lanomi - Per il collettore traversante la fascia di rispetto è di 5 metri e per il collettore di bordo è di 3 metri: costituiscono vincolo di inedificabilità totale ad esclusione della realizzazione di alcuni manufatti a raso.

#### 4. Contenuti urbanistici

##### a. Dati urbanistici

Superficie del P.I.I	mq	1.044.102	superficie catastale parte seconda, par. 2
Superficie territoriale	mq	913.943	secondo la definizione parte prima, par. 1
Indice di utilizzazione territoriale	mq./mq	0,52	
S.l. massima di progetto	mq	475.250	mq. 913.943x mq/mq 0,52

Dotazioni territoriali dovute	mq	475.250	pari al 100% della si
di cui Parco Tematico	mq	433.668	pari al 56 % dell'Unità 1 inclusa nelle Dotazioni Territoriali dovute secondo quanto indicato nella parte prima, par. 1

Dotazioni territoriali di progetto:

Cessioni di aree verde/parcheggi...	mq.	163.092	
aree per edifici e attrezzature adibiti a servizi di interesse pubblico o generale (Ancore Pubbliche)	mq.	136.226	
Aree asservite	mq.	180.690	
TOTALE	mq.	480.008	> 475.250

Parco Tematico

Cessioni di aree verde/parcheggi..	mq.	146.710	
Servizi di interesse pubblico o generale	mq.	128.573	
Aree asservite	mq.	171.923	
TOTALE	mq.	447.215	> 433.668

Mix funzionale base (mq SLP)

Terziario e direzionale	305.000
Residenziale	90.000
Commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita)	35.000
Ricettivo	15.000
Produttivo	30.250
TOTALE	475.250

Servizi (SLPP):

Funzioni Pubbliche:

Housing Sociale/Residenze Per Studenti	30.000
Altre funzioni di interesse pubblico	128.635
Ancore Pubbliche:	
Ospedale Galeazzi	94.615
Human Technopole	35.000
Universita'	187.000
TOTALE	475.250

La LR 12/2005, art. 9.10 riporta che "Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.". Il PGT vigente del Comune di Milano, nel Piano dei Servizi, all'art. 3, riprendendo la disciplina della LR 12/2005, specifica che i servizi e le attrezzature che, in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento se di proprietà o gestione privata, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva sono computate nelle dotazioni urbanistiche di legge.

b. Conformità con art. 87 e ss della L.R. 12/2005

L'art. 12 dell'Adp prevede che il P.I.I. unitario, o altro atto equipollente di programmazione negoziata, sia presentato ai sensi e per gli effetti degli artt. 87 e ss. della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Circa la conformità della proposta di PII alla norma sopra citata si evidenzia che:

- già in sede di AdP Expo, sulla base delle scelte e degli indirizzi forniti anche dalla disciplina normativa, era stato valutato che il post Expo sarebbe stato attuato mediante il PII, o altro atto di natura equipollente, riconducendovi la presenza degli elementi elencati all'art 87.
- la natura sovracomunale del PII è prevista dall'art. 88 (Ambiti e obiettivi) che indica come un programma integrato di intervento possa interessare anche il territorio di più comuni confinanti
- in merito all'art. 90. (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale) le NTA già quantificavano le dotazioni da riconoscere secondo i parametri e le modalità previste dalla legislazione vigente al momento della presentazione dello strumento urbanistico attuativo, e comunque di superficie non inferiore al 100% della slp insediabile.
- l'attuazione del PII avviene tramite Stralci Funzionali in conformità all'Art. 93.3 (Attuazione dei programmi integrati di intervento) ove viene indicato che *"Qualora sia necessario, in relazione all'entità od alla rilevanza del programma integrato di intervento, l'attuazione degli interventi ivi previsti può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati."*

Fatta salva la dotazione garantita nelle quantità e modalità di cui alla successiva lettera c), il PII prevede la presenza di servizi pubblici o di interesse generale che verranno meglio specificati in sede di approvazione dei Progetti stralcio.

c. Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche

Gli **oneri di urbanizzazione** complessivamente dovuti per l'intervento edilizio proposto – secondo le specificazioni contenute nella Relazione economica allegata al Programma ed al mix funzionale di riferimento ALLEGATO DOC 5.A - sono ad oggi stimabili in € 146.768.620, di cui € 80.215.725 per urbanizzazioni primarie ed € 66.552.895 per urbanizzazioni secondarie.

L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà esattamente quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 73/07 approvata il 21.12.2007, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Qualora gli interventi beneficiassero degli sconti previsti dalla normativa vigente (stimata al 20%) in tema di prestazioni energetiche l'importo complessivo corrisponde a € 117.414.896.

Le opere a **scomputo dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione** si dividono sostanzialmente in due categorie, stante la peculiarità del piano che vede una parte consistente delle opere già realizzate ed idonee all'uso previsto nel PII, ovvero Urbanizzazioni Esistenti, ed una parte di adeguamento delle stesse o nuove opere, ovvero le Urbanizzazioni di Completamento.

Il soggetto attuatore cede quindi al Comune di Milano le seguenti Urbanizzazioni Esistenti:

- Loop perimetrale
- Parcheggi
- spazi verdi perimetrali
- collina mediterranea
- MIC - Passerella Mind-Cascina Merlata (ex PEM)
- Cascina Triulza

- Percorso Lungocanale

Il valore delle opere è stato determinato in ragione del Computo Metrico Estimativo dei Progetti Esecutivi delle opere predisposti da Expo 2015 S.p.A., in coerenza con le “Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell’ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi”, approvate con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013. L’esatta determinazione dei valori delle predette opere sarà, invece, effettuata sulla base del valore che emergerà ad esito dell’analisi dei valori da collaudo tecnico amministrativo. Si precisa che nessuna opera è stata mai portata a scomputo in precedenza.

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a realizzare e cedere – nel rispetto della disciplina normativa in tema di lavori pubblici ed in coerenza con le “Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell’ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi”, approvate con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 – Urbanizzazioni di Completamento.

Tali opere costituiscono in parte adeguamenti alle opere cedute di cui al punto precedente:

- Adeguamento Porta EST
- Adeguamento loop sud e nord
- Adeguamento Parcheggio Roserio P3-P4
- Adeguamento Cargo 11
- Nuova Rotatoria area Carcere Bollate
- Adeguamento Passerella MIC MIND-Cascina Merlata (ex PEM)
- Riqualficazione Percorso Lungocanale
- Nuovo Parco del Cibo e della Salute
- Nuovo Parco dello Sport e dell'Intrattenimento
- Opere correlate alla fermata ferroviaria MIND-Merlata-Stephenson

Il soggetto attuatore si impegna pertanto a trasferire ai Comuni di Milano e di Rho le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un totale di 126.287.968:

- Urbanizzazioni Esistenti: € 97.516.295,00

- Urbanizzazioni di Completamento: € 28.771.673,00

Qualora l’effettivo valore complessivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risultasse inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo, alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione la differenza dovrà essere corrisposta dal soggetto attuatore ai Comuni. Ad ogni modo resta salva la possibilità di individuare ulteriori opere (esistenti o di nuova realizzazione) che, qualora ne vengano riconosciuti dalle Amministrazioni Comunali i requisiti, potranno essere acquisite quali opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, in aggiunta e/o in sostituzione a quelle sopra indicate, individuando e definendo tali opere nei Progetti di Stralcio Funzionale.

Le modalità e condizioni di cessione, ovvero tempistiche e valutazioni economiche, sono dettagliate nella convenzione urbanistica e negli allegati relativi a “4. Opere di urbanizzazione primaria e secondarie”.

In sede di stipula della convenzione attuativa il valore delle opere pubbliche sarà quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico estimativo preventivamente oggetto di valutazione in ordine alla congruità tecnico-economica da parte delle competenti Aree del Comune, oltre che di verifica e di validazione ai sensi della citata normativa nonché in relazione al valore emerso in sede di collaudi tecnico-amministrativo per le sole opere esistenti.

La redazione dei progetti definitivi di alcune Opere di Urbanizzazione di Completamento avverrà in coordinamento ed allineamento temporale con la presentazione del progetto degli Stralci Funzionali stante la stretta correlazione con l’effettivo mix funzionale e l’insediamento di eventuali nuove funzioni pubbliche.

La **dotazione territoriale**, dovuta ai sensi delle NTA dell'AdP Expo è pari a minimo 475.250 mq e vengono reperiti mq 480.008 attraverso:

- aree asservite all'uso pubblico: 100.288 mq
- canale, darsene e vasche di fitodepurazione correlate al Parco Verde-Blu (asservite): 80.402 mq
- aree cedute da definirsi negli Stralci Funzionali (inclusi i Parchi in cessione): 102.368 mq
- aree cedute: 60.724 mq
- aree per edifici e attrezzature adibiti a servizi di interesse pubblico o generale, computate ai fini delle Dotazioni: 136.226 mq

In sede di redazione dei Progetti di Stralcio Funzionale è sempre ammesso modificare il perimetro e l'individuazione delle aree asservite che concorrono al soddisfacimento delle Dotazioni: questo risponde alla possibilità di meglio configurare lo spazio pubblico in relazione all'effettivo assetto dell'intero ambito.

La dotazione dovuta è reperita integralmente all'interno del perimetro del PII e non è prevista la possibilità di monetizzazione pur consentita dalla normativa vigente.

## **PARTE TERZA – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### Premessa

Come anticipato nella premessa, le NTA Expo e l'Accordo di Programma prevedevano per lo sviluppo dell'area successivamente al piano quale strumento il PII o altro strumento di programmazione negoziata,

Il proponente ha quindi proposto il Programma Integrato di Intervento di cui agli artt. 87 e ss. della L.R. 12/05, da approvarsi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05, come richiamato dall'art. 92.1 della medesima legge quale "strumento di programmazione negoziata" in conformità al PGT vigente.

La documentazione presentata a corredo della proposta corrisponde, nei contenuti, a quella prevista dalla Giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. VI/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" – Approvazione circolare esplicativa).

### 1. Presentazione proposta PII

Il proponente ha sottoposto all'Amministrazione comunale, ai sensi della LR 12/2005:

- in data 11/05/2018 PG 0208562 la proposta preliminare di PII
- in data 01/10/2018 PG n. 0424157 la proposta definitiva del PII

Con nota PG n. 0466761 del 24/10/2018, esaminata la proposta definitiva del PII e rilevata la necessità di modifiche progettuali ed integrazioni documentali si sono interrotti formalmente i termini istruttori ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. n.12/05 e s.m.i. secondo i contenuti della nota allegata firmata digitalmente dal Comune di Milano e Comune di Rho.



In data 02.08.2019 PG n. 0348723 il proponente ha presentato la proposta del PII modificata/integrata in recepimento delle osservazioni e richieste formulate con nota PG n. 0466761/2018 e ad esito dei confronti con le Aree comunali di Milano nonché con il Comune di Rho.

In data 30.09.2019 PG n. 0430755 e successivo in data 04.10.2019 PG 0439939 il proponente ha presentato alcuni elaborati sostitutivi di quelli di cui al PG n. 0348723/2019.

La proposta di Programma Integrato di Intervento è stata istruita dai due Comuni ai fini dell'adozione presso i rispettivi organi.

## 2. Valutazioni Ambientali

### a. Ambientale Strategica (VAS)

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.6.2001, del D. Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12 che prevedono la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente con Determinazione Dirigenziale n. 37/2017, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- con determinazione Dirigenziale n. 49 del 23/10/2015 del Direttore dell' Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree (Autorità Procedente) era stato già individuato il Settore Politiche Ambientali e Energetiche (oggi Area Ambiente ed Energia) quale Autorità Competente;
- con nota PG n. 0038194 del 03/07/2017 il Comune di Rho delega il Comune di Milano quale Autorità Procedente, anche ai fini dell'individuazione dell'Autorità Competente, data la natura intercomunale dell'intervento;
- con Determinazione dell'Autorità Procedente n. 70 del 21/11/2017, d'intesa con l'Autorità Competente, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente competenti, i soggetti territorialmente interessati e sono state definite le modalità di partecipazione del pubblico e le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.
- dal 22/12/2017 al 22/01/2018 si è proceduto alla pubblicazione e messa a disposizione del Documento di scoping (e relativi allegati); in data 17/01/2018, si è svolta la prima seduta della Conferenza di Valutazione;
- in data 26/09/2018 si è svolto un Forum pubblico per l'illustrazione delle linee di indirizzo del PII MIND e indicazioni per i contenuti del Rapporto Ambientale;
- dal 21/12/2018 al 19/02/2019 è stata pubblicata sul sito web del Comune, della Regione Lombardia (SIVAS) e presso gli uffici del Comune la proposta di PII, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica
- in data 28/01/2019 è svolta la seconda seduta della Conferenza di Valutazione;
- con determina dirigenziale n. 172 del 17/05/2019 è stato emesso il Parere Motivato positivo circa la compatibilità ambientale a condizione che vengano attuati tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e vengano recepite le prescrizioni e suggerimenti/raccomandazioni indicate nell'allegata Relazione Istruttoria
- in data 30.09.2019 è stata sottoscritta dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente la Dichiarazione di Sintesi



Come si dà più estesamente conto nella Dichiarazione di Sintesi le previsioni ed indicazioni, poste quali condizioni al parere favorevole di compatibilità citato, sono state puntualmente recepite nella Normativa di Attuazione del P.I.I. (art. 13) e sono stati integrati e/o modificati il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e gli allegati 3 (Documentazione di valutazione previsionale di clima acustico e studio dei necessari sistemi di mitigazione), 4 (Piano della Mobilità), 5 (Strategia Energetica), 6 (Verifica e adeguamento delle opere infrastrutturali di servizio – invarianza idraulica), 7 (Relazione Paesaggistica), 9 (Studio delle potenzialità territoriali), 10 (Studio delle connessioni con il contesto del Nord Ovest), 11 (Schema delle Fasi temporali del progetto di sviluppo).

b. Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR)

Il proponente ha presentato a Regione Lombardia (DG Ambiente e Clima) un'istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale di cui all'art. 27 bis del d.lgs. 152/2006 per le attività e le opere connesse al progetto di rigenerazione per uno sviluppo urbano sostenibile delle aree che hanno ospitato Expo Milano 2015 (Progetto MIND) da realizzarsi mediante Programma Integrato di Intervento (PII).

La procedura si è articolata con:

- presentazione di istanza di consultazione propedeutica alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (così come modificato dall'art. 10 del D.Lgs 104 del 6 giugno 2017), ovvero procedura di Scoping conclusasi con Parere dell'Autorità competente V.I.A. regionale ad ottobre 2018 (N. SILVIA SCO59 RL);
- deposito in data 25/01/2019 dell'istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico regionale ai sensi dell'art. 27 bis del D. Lgs. 152/2006 per la realizzazione ed esercizio del Progetto MIND;
- la documentazione che costituisce il progetto è stata messa a disposizione degli Enti interessati in data 25.02.2019 con pubblicazione sul sito informativo regionale S.I.L.V.I.A.;
- pubblicazione dal 06/05/2019 per 60 gg. della documentazione relativa allo Studio di Impatto Ambientale a disposizione degli enti e del pubblico per la presentazione di osservazioni;
- l'istanza del PAUR è in istruttoria con indicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/2010 della prima seduta della conferenza decisoria in data 17/05/2019 e successiva seduta del 10/07/2019.
- l'Autorità competente con richiesta del 29 luglio scorso ha manifestato l'esigenza di acquisire chiarimenti ad integrazione della documentazione depositata con assegnazione, su richiesta di Arexpo, di un termine di 180 giorni per provvedere

La procedura di cui all'art. 27 bis del d.lgs. 152/2006 prevede che il Provvedimento sia finalizzato al rilascio di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del progetto, ivi inclusa l'approvazione del PII. La determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi prevista dall'art. 27 costituisce il provvedimento autorizzatorio unico regionale e comprende il provvedimento di VIA e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita. Il presente iter di adozione, si svolge parallelamente ed in coordinamento con tale procedura, in capo a Regione Lombardia, senza che questo infici il provvedimento assunto dall'Amministrazione Comunale

### 3. Verifiche ed adempimenti tecnico-istruttori

a. Consiglio di Municipio 8

Il Consiglio di Municipio 8 territorialmente competente – comunque coinvolto nel procedimento approvativo del Programma in oggetto anche quale soggetto interessato nell'ambito della procedura



di Valutazione Ambientale Strategica – a seguito di disamina degli atti e dei documenti coerenti con quelli costituenti il Programma di cui si propone l'adozione, ha espresso, a seguito di richiesta ex artt. 22 e 24 Reg. Municipi, parere favorevole alla proposta a P.I.I. con la deliberazione n. 45 in data 29 novembre 2018.

Nella medesima deliberazione, il Municipio 8 ha richiesto:

1. *che la stazione Stephenson venga realizzata in tempi congrui con il progresso del PII, e in ogni caso prima dell'inaugurazione di Human Technopole e del nuovo campus universitario..*
2. *che la localizzazione della stazione Stephenson ne massimizzi l'accessibilità...*
3. *coerentemente con l'obiettivo di rendere il trasporto pubblico il mezzo primario di accesso al sito, considerata l'attuale assenza di collegamenti dal lato nord, di richiedere l'attuazione, sempre in tempi congrui con il PII, del prolungamento tranviario da Roserio e Rho-Fiera, secondo lo scenario PUMS di cui al paragrafo 7.1.1.4 del Documento di Piano*
4. *di collegare e integrare il più possibile la zona oggetto di PII con il Municipio 8 e la città di Milano, a partire dalla realizzazione di un ampio sovrappasso pedonale da via Appennini su via Gallarate che costituisca, per dimensioni e caratteristiche, uno strumento di ricucitura urbana tra i quartieri Gallaratese e Cascina Merlata e, tramite la prevista passerella Expo-merlata, tra l'area MIND e il resto del territorio municipale*

Le richieste del Municipio 8 trovano risposta negli elaborati del PII, in particolare nell'all. 4 "Piano della Mobilità" della Procedura di Valutazione Ambientale e nel DOC 5.B "Programma Temporale delle Opere, che analizzano ed individuano soluzioni finalizzate a garantire adeguati livelli di accessibilità privilegiando il sistema del trasporto collettivo, il sistema ciclabile e soluzioni di mobilità innovativa.

In particolare si segnala che, a fronte della motivata esigenza di garantire una adeguata accessibilità in coerenza con i tempi di attuazione/completamento degli ambiti MIND e Cascina Merlata, è stato avviato un percorso tra enti e soggetti direttamente interessati, finalizzato alla realizzazione di una nuova fermata ferroviaria in ambito MIND/Merlata, posizionata all'intersezione con la passerella ciclopedonale di Expo, aggiuntiva rispetto alla stazione ferroviaria Stephenson, rilocalizzata a circa 1,4 Km a sud-est rispetto alla precedente.

Circa il prolungamento tranviario da Roserio e Rho-Fiera nonché i collegamenti e l'integrazione con il Municipio 8 e la città di Milano, gli elaborati precedentemente richiamati hanno approfondito e sviluppato ipotesi di connessione in tema di Trasporto Pubblico Locale che dovranno essere verificate con l'Agenzia di Bacino per il TPL.

#### b. Commissione per il Paesaggio

La Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 9 del 07/03/2019 ha espresso parere sospensivo: condividendo le scelte fondamentali alla base della strategia adottata pur rilevando la necessità di approfondimenti merito:

- alla logica alla base della individuazione dei singoli Stralci Funzionali, il ruolo ordinatore del Decumano con la sua frammentazione, il ruolo da attribuire all'infrastrutturazione dell'impianto già esistente
- al valore e coerenza del "Common Ground" per garantire permeabilità e fruibilità pubblica all'interno degli Stralci Funzionali ed offrire un'adeguata "mixité" in grado di ottenere e consolidare nel tempo un "effetto urbano" soddisfacente
- alle argomentazioni alla base della scelta di localizzare uno Stralcio Funzionale con funzioni miste a carattere privato in prossimità di Palazzo Italia – Human Technopole

La Commissione nella seduta n. 22 del 20/06/2019, esaminata la nuova documentazione predisposta dall'operatore a riscontro delle richieste formulate, ha espresso parere favorevole condizionato osservando che:

- sono stati esaurientemente approfonditi i temi evidenziati nel precedente parere del 07/03/2019 e valuta positivamente metodo e contenuti della proposta metaprogettuale che definisce in modo coerente e adeguato il quadro contestuale entro quale sviluppare i singoli Stralci Funzionali, in particolare per quanto riguarda l'impianto complessivo e gli elementi caratterizzanti, il sistema dell'accessibilità, la fascia strutturante del Decumano, il sistema degli spazi aperti con la rete delle acque, i parchi "tematizzati" ed il ruolo ordinatore di cardo e decumano, l'impostazione degli Stralci Funzionali di intervento
- per i tre Stralci Funzionali principali a sud del decumano:
  - ✓ chiede che la percentuale degli spazi ad uso pubblico (cessione/asservimento) vada rivista affinché sia coerente con gli obiettivi di qualità urbana del progetto stesso e garantisca adeguate relazioni di fruibilità tra le sue parti
  - ✓ riconosce la validità dell'applicazione della metodologia del Green Space Factor (GSF) ma ritiene che all'interno dei singoli Stralci Funzionali debba essere incrementata la superficie permeabile per ottenere una adeguata qualità ambientale oltreché paesaggistica

A riscontro del parere della Commissione l'operatore ha innalzato la percentuale degli spazi ad uso pubblico (cessione/asservimento/*Common Ground* permanentemente accessibile) dal 10% al 25% ed ha individuato non più una voce generica riferita al Green Space Factor, che ad ogni modo verrà verificato in sede di presentazione dei Progetti Stralcio Funzionali, ma una voce puntuale relativa alla sola permeabilità pari a minimo il 10%.

### c. Opere pubbliche

Le Aree comunali, per le rispettive competenze, sono state coinvolte nella fase istruttoria attraverso incontri e fasi endoprocedimentali quali VAS e PAUR.

L'Area Ambiente ed Energia ha reso parere con PG 0247623/2019, l'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano con PG 0401940/2019, l'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità e l'Area Pianificazione Programmazione Mobilità con PG 0397511/2019.

Le osservazioni/richieste/prescrizioni sono state recepite nel rispetto del livello di dettaglio programmatico/progettuale del PII rinviando a successive fasi la definizione puntuale sotto il profilo tecnico/economico delle opere di urbanizzazione anche in sede di approvazione degli Stralci Funzionali.

### Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione

Con la presente Relazione si attesta che gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 01.10.2018 in atti P.G. 0424157/2018 (presentazione proposta definitiva) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 02.08.2019 in atti P.G. 0348723/2019, con istanza in data 30.09.2019 in atti P.G. 0430755/2019 e con istanza in data 04.10.2019 in atti PG 0439939 - corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 9 del 07.03.2019 e n. 22 del 20.06.2019, dal Consiglio di Municipio n. 8 nella seduta del 29.11.2018 in cui ha espresso il proprio parere con l'approvazione della deliberazione n. 45, nonché con quelli esaminati dalle Aree ed Enti competenti tutti

integrati ed aggiornati in coerenza, nel rispetto del livello progettuale di approfondimento del PII, con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi.

**IL DIRETTORE DELL' AREA  
PIANIFICAZIONE TEMATIVA E VALORIZZAZIONE AREE  
(Arch. Giancarlo Tancredi)**

*f.to digitalmente*

firmato digitalmente da giancarlo tancredi in data 04/10/2019

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Adozione del Programma Integrato di Intervento Mind -Milan Innovation district - riguardante l'area utilizzata per l'esposizione universale 2015

Il Provvedimento non comporta spesa  
Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico:

**PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA**  
*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000*

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
Arch. Giancarlo Tancredi

*F.to digitalmente*

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI in data 04/10/2019

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Adozione del Programma Integrato di Intervento Mind -Milan Innovation district - riguardante l'area utilizzata per l'esposizione universale 2015. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico: 3447

**Direzione Bilancio e Partecipate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Non dovuto*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 04/10/2019



Comune di MILANO

**SEGRETERIA GENERALE**

**Oggetto:** Adozione del Programma Integrato di Intervento Mind -Milan Innovation district - riguardante l'area utilizzata per l'esposizione universale 2015. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile  
Numero progressivo informatico 3447/2019.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Vista la proposta di deliberazione di Giunta comunale indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa e tecnica dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta medesima, ivi compresa la verifica del pieno rispetto dei parametri urbanistici contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione dell' Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4.8.2011;

Vista la Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), redatta dal Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, la cui conformità a legge - attesa la natura squisitamente tecnica - è esclusivamente rimessa alla competente funzione dirigenziale;

Considerato che esula dallo scrutinio di legittimità dello Scrivente:

- la verifica di tutte le attività poste in essere dalla Società Arexpo S.p.A. per l'espletamento di procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento di appalti, concessioni ed ogni altra decisione assunta dalla Società;
- la verifica del pieno rispetto dei parametri urbanistici contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione dell' Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4.8.2011, ascrivibile esclusivamente alla competenza della funzione dirigenziale tecnica dell' Area proponente;

Vista altresì la dichiarazione contenuta nella sopra citata Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), che così recita " *gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 01.10.2018 in atti P.G. 0424157/2018 (presentazione proposta definitiva) - oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 02.08.2019 in atti P.G. 0348723/2019, con istanza in data 30.09.2019 in atti P.G. 0430755/2019 e con istanza in data 04/10/2019 in atti*



*P.G. 0439939/2019 - corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 9 del 07.03.2019 e n. 22 del 20.06.2019, dal Consiglio di Municipio n. 8 nella seduta del 29.11.2018 in cui ha espresso il proprio parere con l'approvazione della deliberazione n. 45, nonché con quelli esaminati dalle Aree ed Enti competenti, tutti integrati ed aggiornati in coerenza, nel rispetto del livello progettuale di approfondimento del PII, con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi";*

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale "non dovuto";

Esprime

### **PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

Nei limiti e per le considerazioni sopra formulate e nell'intesa che:

1. siano insediate nell'area del Programma Integrato di Intervento in oggetto solo le funzioni previste per tale area dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4.8.2011;
2. siano rispettate tutte le previsioni, indicazioni e prescrizioni contenute nei provvedimenti inerenti la procedura di VAS e nei provvedimenti inerenti la procedura di VIA - PAUR, relativi al Programma Integrato di Intervento in oggetto e nell'intesa che rientri nella esclusiva competenza dirigenziale la valutazione circa l'eventuale necessità di aggiornamento dei documenti in relazione ad eventuali indicazioni discendenti dai sopra citati provvedimenti che dovessero sopraggiungere;
3. per quanto riguarda la gestione delle aree comunali ed asservite in perpetuo all'uso pubblico a favore del Comune di Milano all'interno del Parco tematico, tutte le relative attività, se non gestite direttamente da Arexpo, dovranno essere oggetto di procedura ad evidenza pubblica ai fini della sottoscrizione di contratti di sponsorizzazione, appalti, gestioni, concessioni ed uso relative alle attività da svolgersi nel Parco Tematico;
4. siano individuate in successiva convenzione, da definirsi con il Soggetto Attuatore, le modalità di gestione del Parco tematico, in coerenza con i principi ricordati al punto che precede;
5. le opere che verranno portate a scomputo dagli oneri di urbanizzazione siano di esclusiva competenza comunale e che non siano già state oggetto di precedente scomputo e che il valore delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo sia determinato secondo le regole previste dalla normativa specialistica di riferimento e in uso presso l'ente;
6. tutte le aree asservite all'uso pubblico comunale, che sono state computate nella dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale richiesta per legge, devono intendersi asservite all'uso pubblico in perpetuo;
7. le "aree per edifici e attrezzature adibiti a servizi di interesse pubblico o generale per mq. 136.226", che sono stati computati nella dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale richiesta per legge, devono essere intesi in senso perpetuo, fatto salvo il reperimento obbligatorio di equivalente dotazione;

8. i progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione relative al Programma Integrato di Intervento in oggetto, redatti ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, siano approvati dai competenti organi;
9. nei documenti allegati allo schema di convenzione siano indicate le funzioni insediabili in ciascuno Stralcio funzionale ed i relativi margini di scostamento, tali da rispettare il carattere di Programma Integrato di Intervento unitario, nonché il pieno rispetto dei parametri urbanistici contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione dell' Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4.8.2011;
10. nei documenti allegati allo schema di convenzione siano indicate le previsioni planivolumetriche relative a ciascuno Stralcio funzionale ed i relativi margini di scostamento, tali da rispettare il carattere di Programma Integrato di Intervento unitario, nonché il pieno rispetto dei parametri urbanistici contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione dell' Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4.8.2011.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 04/10/2019

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1654 DEL 04/10/2019**

---

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco  
Giuseppe Sala  
Firmato digitalmente**

**IL Segretario Generale  
Fabrizio Dall'Acqua  
Firmato digitalmente**

---

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**IL Segretario Generale  
Fabrizio Dall'Acqua  
Firmato digitalmente**

Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

**Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.**

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 51 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

F.to digitalmente da  
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Adozione del Programma Integrato di Intervento Mind -Milan Innovation district - riguardante l'area utilizzata per l'esposizione universale 2015. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile	3447

Gli elaborati grafici e i documenti allegati alla Delibera sono consultabili al seguente indirizzo web:

[https://web.comune.milano.it/wps/portal/PubblicazioniUrbanistiche/pubblicazioni\\_in\\_corso/pii+mind+adozione](https://web.comune.milano.it/wps/portal/PubblicazioniUrbanistiche/pubblicazioni_in_corso/pii+mind+adozione)