

ALL E

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTIC
PG 313135/2017
Del 06/07/2017 11:29:56
IPV SRL
(S) PROT. AREA PIANIFICA
06/07/2017



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
DIRIGENZIALE P.G. 322632 N. 13/2017
COMPOSTO DA PAG. 7
IL DIRETTORE DI AREA
Arch. Marco Porta

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2017

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE LE AREE DI
VIA CERESIO 7/9, VIA BRAMANTE 49, VIA PROCACCINI 1/3

NORMATIVA DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



INDICE

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Elaborati
Art. 3	Rapporto con il Regolamento Edilizio
Art.4	Capacità edificatoria massima e modalità di intervento
Art. 5	Destinazioni funzionali
Art. 6	Dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
Art. 7	Provvedimenti per l'attuazione
Art. 8	Prescrizioni
Art. 9	Opere di sistemazione delle aree fondiarie
Art. 10	Rapporti con la disciplina in materia di energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità
Art. 11	Rapporti con la disciplina riguardante la compatibilità degli interventi in materia ambientale e acustica
Art. 12	Modifiche e varianti al Programma integrato di intervento
<u>Allegato n. 1</u>	Elenco elaborati Programma integrato di intervento

Art. 1 Oggetto

La presente Normativa di attuazione regola gli interventi urbanistici ed edilizi e le procedure per l'attuazione del Programma integrato di intervento relativo alle aree di via Ceresio 7/9, via Bramante 49, via Procaccini 1/3 in attuazione del P.G.T. vigente, e avente ad oggetto:

- **Programma integrato di intervento propriamente detto**, e articolato in tre Isolati, individuato al foglio 264 ai seguenti mappali: 119, 121, 130, 131, 135, 180, 328, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 353, 354, 355, 361, 362, 363, 364 (costituenti l'Isolato 1 e pari a mq. 15.310), 329, 330, 331, 332, 333, 334 (costituenti l'Isolato 2 e pari a mq. 5.533), 323, 324, 325, 326 (costituenti l'Isolato 3 pari a mq. 10.501) e pari a complessivi **mq. 31.344**;
- **Ambito del Programma** individuato, oltre che dalle aree del P.I.I. propriamente detto, a parte delle vie Procaccini, Niccolini, Ceresio, a parte dei piazzali Baiamonti e del Cimitero Monumentale, alla via Fioravanti e ad area localizzata all'incrocio tra quest'ultima e via Bramante, tutto interessato dalla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Art. 2 Elaborati

Il Programma integrato di intervento si compone degli elaborati riportati in Allegato n. 1 alla presente Normativa di attuazione.

Art. 3 Rapporto con Regolamento Edilizio

Ai sensi dell'art. 151 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio, al Programma integrato di intervento in oggetto sono direttamente applicabili le disposizioni del previgente **Regolamento Edilizio**, fatta salva, ai sensi dell'art. 4.3 di quest'ultimo, la superficie filtrante minima, pari al 5% dell'intera superficie del P.I.I. propriamente detto (in deroga rispetto al 10% previsto all'art. 12).

Art. 4 Capacità edificatoria massima e modalità di intervento

1. La s.l.p. massima realizzabile, attraverso interventi di nuova costruzione, risulta pari a **mq. 19.675,11**.
2. Fermo restando quanto previsto al successivo paragrafo 4, ed escluso l'edificio "P", negli edifici esistenti e da mantenere dell'Isolato 1 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, come definita dalla normativa nazionale e regionale di riferimento.
3. Al fine dell'attuazione del presente Programma si precisa che il calcolo della s.l.p. deve essere effettuato ai sensi della normativa vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi.
4. Per l'edificio esistente destinato ad attrezzatura di servizio ("standard qualitativo") (e quindi non computabile nella s.l.p.), sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato.

Art. 5 Destinazioni funzionali

1. La s.l.p. massima di cui all'articolo precedente, anche sulla base dei titoli abilitativi ad oggi rilasciati e al netto di eventuali premialità connesse all'efficienza energetica degli edifici, è così articolata:
 - **residenza libera**: mq. 6.443;
 - **residenza convenzionata ordinaria** (ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e del par. 1.1 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010 in data 11.10.2010): mq.

- 6.443;
- **funzioni compatibili con la residenza** (tutte tranne residenza e produttivo): mq. 1.400;
 - **funzione ricettiva**: mq. 5.203,50;
 - **funzioni urbane** (ad eccezione di residenza, salvo del custode, produttivo e commerciale con superficie di vendita superiore a quella consentita per le unità di vicinato): mq. 11.924,56 (da insediare negli edifici dell'Isolato 1).

Art. 6 Dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Ai fini del soddisfacimento della dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in conformità al PGT e alla dotazione minima ivi prevista, pari a minimo mq. 36.807, all'interno del Programma integrato di intervento propriamente detto sono individuati:

- mq. **5.988** minimo in asservimento all'uso pubblico per piazza (Isolato 1);
- mq. **3.646** minimo, in cessione, corrispondenti al sedime (o sua proiezione in superficie) dell'edificio destinato ad attrezzatura di servizio ed in proprietà superficiaria dell'Associazione per il Disegno Industriale (ADI) (Isolato 1);
- mq. **15.822** equivalenti minimi, derivati dal rapporto tra l'importo contenuto nel computo metrico estimativo del PII (doc. F) e il valore di monetizzazione (maggio 2010) vigente al momento di formazione del P.I.I.;
- mq. **8.555**, in asservimento all'uso pubblico per parcheggio interrato (Isolato 2);
- mq. **2.958** minimo, in cessione, per piazza (Isolato 2).

Art. 7 Provvedimenti per l'attuazione

L'attuazione degli interventi, pubblici e privati, previsti dal Programma integrato di intervento è subordinata al perfezionamento dei diversi titoli abilitativi in coerenza con l'articolazione prevista dal "Programma temporale di attuazione dei lavori" (aggiornamento luglio 2017).

Art. 8 Prescrizioni

1. Le regole morfologiche di tipo prescrittivo alle quali deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nelle **tav. nn. 7** ("Planivolumetrico prescrittivo") e **7 bis** (integrazione) di cui all'Allegato n. 1 della presente Normativa. Si precisa, a tal proposito, che le regole previste nel presente articolo della Normativa, sono da considerarsi comunque prevalenti rispetto ad eventuali contenuti o specificazioni difformi o non presenti nella citata tavola.
2. In particolare sono da considerare **elementi prescrittivi**:
 - conformazione e localizzazione delle superfici oggetto di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e a titolo di attrezzatura di servizio ("standard qualitativo");
 - conformazione e localizzazione delle superfici oggetto di asservimento all'uso pubblico;
 - conformazione, localizzazione e destinazione delle superfici fondiari;
 - conformazione e localizzazione dell'area di massimo ingombro in sottosuolo, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 3 in tema di superficie filtrante minima;
 - conformazione e localizzazione della sagoma di massimo ingombro in soprasuolo, fatto salvo quanto specificato in fondo al presente articolo;
 - altezza massima di ingombro edificabile (da intendersi ai sensi dell'art. 4.8 della Normativa di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente);

- mantenimento della permeabilità visiva tra spazio pubblico e giardino interno privato dell'edificio attestato sulle vie Procaccini e Niccolini (Isolato 3);
- allineamento/attestazione dell'edificio di nuova costruzione destinato a edilizia residenziale convenzionata sulle vie Procaccini e Niccolini;
- presenza di accessi pedonali e carrai: localizzazione e numero degli stessi sono indicativi;
- distanza minima di 10 metri fra pareti finestrate degli interventi di nuova costruzione e fra gli stessi e gli edifici esistenti; tale prescrizione è da considerarsi prevalente rispetto ai perimetri di massimo ingombro in soprasuolo.

Art. 9 Opere di sistemazione delle aree fondiarie

1. Con riferimento all'area triangolare antistante il fronte dell'edificio previsto all'incrocio tra le vie Procaccini e Niccolini, ferma restando la manutenzione ad esclusivo carico del soggetto proprietario, la stessa non potrà essere recintata.
2. Le cabine tecnologiche devono essere localizzate all'interno delle aree fondiarie di pertinenza degli edifici privati o destinati a funzioni di interesse pubblico. Le modalità dell'eventuale spostamento o potenziamento di cabine esistenti (al fine di garantire il fabbisogno elettrico dei nuovi insediamenti) dovrà essere concordato con i soggetti gestori dei sottoservizi.
3. Vista la complessità delle opere previste determinata dalla pluralità di destinazioni d'uso di progetto, numero di nuovi abitanti ed utenza degli edifici ricettivi/terziari/espositivi, in fase attuativa, è auspicabile che siano previste dotazioni strutturali e strategie per un idoneo conferimento dei rifiuti solidi urbani al fine di una maggiore ottimizzazione dello stesso.

Art. 10 Rapporti con la disciplina in materia di energia, fonti rinnovabili, ecosostenibilità

In relazione all'obiettivo di contenimento del fabbisogno energetico, all'uso di energia rinnovabile e della biotecnologia, si richiamano tutti i contenuti, le prescrizioni e le azioni proposte nel Rapporto Ambientale (par. 5.3).

Art. 11 Rapporti con la disciplina riguardante la compatibilità degli interventi in materia ambientale ed acustica

1. Si richiamano tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei Pareri Motivati dell'Autorità Competente redatti nell'ambito della procedura di VAS.
2. L'attuazione degli interventi previsti dovrà conformarsi alle indicazioni contenute nel par. 8 ("Conclusioni") della "Valutazione Previsionale di Clima ed Impatto Acustico" inserita quale Allegato 1 del Rapporto Ambientale allegato al P.I.I.

Art. 12 Modifiche e varianti al Programma integrato di intervento

A partire da quanto previsto dall'art. 14.12 L.R. 12/05, le modifiche di elementi ed aspetti di carattere planivolumetrico non comportano variante al Programma integrato di intervento se non variano le prescrizioni della presente Normativa in ordine alla capacità edificatoria (art. 4), alle destinazioni funzionali (art. 5), alle quantità minime e alla tipologia di dotazioni territoriali (art. 6) e alle prescrizioni edilizie (art. 8).

ALLEGATO N. 1

ELENCO ELABORATI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

ELABORATI GRAFICI		
N. Tav.	Elaborato	data
Tav. 1	Inquadramento territoriale e infrastrutturale	Novembre 2010
Tav. 2	Inquadramento urbanistico	Novembre 2010
Tav. 3	Rilievo fotografico	Novembre 2010
Tav. 4	Stato di fatto	Novembre 2010
Tav. 5	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto rete elettrica e rete gas	Novembre 2010
Tav. 6	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto cunicolo tecnologico	Novembre 2010
Tav. 7	Planivolumetrico prescrittivo	Agosto 2011
Tav. 7 bis	Planivolumetrico prescrittivo (integrazione)	Luglio 2017
Tav. 8	Planimetria e sezioni di progetto per verifiche art. 12 R.E.	Agosto 2011
Tav. 9	Planivolumetrico di progetto inserito nel tessuto urbano esistente	Agosto 2011
Tav. 10	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto e progetto di sistemazione delle infrastrutture stradali - via Niccolini, via Fioravanti, via Bramante	Agosto 2011
Tav. 10 bis	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto e progetto di sistemazione delle infrastrutture stradali – via Procaccini	Agosto 2011
Tav. 10 ter	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto e progetto di sistemazione delle infrastrutture stradali – via Procaccini – Segnaletica, reti tecnologiche, sottoservizi	Agosto 2011
Tav. 11	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto e progetto rete acquedotto	Novembre 2010
Tav. 12	Opere di urbanizzazione primaria – Stato di fatto e progetto rete fognaria	Novembre 2010
Tav. 13	Opere di urbanizzazione primaria – Progetto raggio verde n. 8	Novembre 2010
Tav. 14	Opere di urbanizzazione primaria – Progetto parcheggio asservito all'uso pubblico	Novembre 2010
Tav. 15	Opere di urbanizzazione secondaria – Progetto piazza attrezzata pubblica e progetto rete di illuminazione	Novembre 2010
Tav. 16	Opere di urbanizzazione secondaria – Progetto piazza attrezzata asservita all'uso pubblico e progetto rete di illuminazione	Novembre 2010
Tav. 17	Standard qualitativo – Sede ADI – Stato di fatto – Piante prospetti e sezioni	Novembre 2010
Tav. 18	Standard qualitativo – Sede ADI – Progetto – Piante prospetti e sezioni	Novembre 2010
Tav. OP	Inquadramento nuovi interventi urbanizzativi	Luglio 2017
Tav. OP1	Nuova fermata ATM via Procaccini – Planimetria	Luglio 2017
Tav. OP2	Aiuole Piazzale Cimitero Monumentale - Planimetria	Ottobre 2016
Tav. OP3.1A	Giardino via Fioravanti – Stato di fatto	Ottobre 2016
Tav. OP3.1B	Giardino Via Fioravanti – Rilievo fotografico	Ottobre 2016
Tav. OP3.2	Giardino via Fioravanti – Progetto, vista e sezione	Ottobre 2016
Tav. OP3.3	Giardino via Fioravanti – Cordolature, pavimentazioni e drenaggi	Ottobre 2016
Tav. OP3.4	Giardino via Fioravanti – Opere a verde	Ottobre 2016
Tav. OP3.5	Giardino via Fioravanti – Opere di illuminazione	Ottobre 2016
ALTRI ELABORATI		
A	Relazione tecnico illustrativa	Agosto 2011
A bis	Relazione tecnico illustrativa (integrazione)	Luglio 2017
B	Relazione economica di fattibilità	Agosto 2011
C	Programma temporale di attuazione dei lavori (aggiornamento)	Luglio 2017
D	Piano economico preventivo di edilizia convenzionata	Novembre 2010
E	Relazioni tecniche e computi metrici estimativi - Opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria e aggiuntive	Agosto 2011
F	Standard qualitativo per nuova sede ADI / Compasso d'Oro – Relazione tecnica e computo metrico estimativo	Dicembre 2010
G	Standard qualitativo per nuova sede ADI / Compasso d'Oro – Piano di gestione	Agosto 2011
H	Rapporto Ambientale	Novembre 2010
I	Dichiarazione di sintesi finale	Settembre 2011
L	Studio geologico ai sensi della DGR VIII/7374/2008	Luglio 2011

M	Valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi L. n. 447 del 26.10.95 – D.P.C.M. del 14.11.97 e L.R. n. 13 del 10.08.01 – D.G.R. VII/8313 del 08.03.02	Agosto 2011
N	Studio viabilistico e di traffico	Agosto 2011
O	Normativa di Attuazione del Programma (aggiornamento)	Luglio 2017
OP1.2	Nuova fermata ATM via Procaccini - Relazione	Luglio 2017
OP2	Aiuole Piazzale Cimitero Monumentale – Relazione descrittiva di progetto	Ottobre 2016
OP3	Giardino via Fioravanti – Relazione descrittiva di progetto	Ottobre 2016
•	Dichiarazione irrevocabile di assenso	Settembre 2011
•	Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni	Settembre 2011