ATTI PUBBLICATI

Atti del Sindaco Metropolitano

Repertorio Generale: **297/2016**

Protocollo: **269580/2016**
Titolario/Anno/Fascicolo: **7.6/2009/3**

In Pubblicazione: dal **24/11/2016** al **9/12/2016**

Data di Approvazione: **24/11/2016**

Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proponente: VICE SINDACO ARIANNA CENSI

OGGETTO: **AGGIORNAMENTO DEL DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO N. 75/2016 DEL 30/3/2016 RECANTE OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI "ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, IL PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015" E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP EX L.R. 12/2005 DELLA CONNESSA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MILANO.**

Allegato :

Annulla

Per poter visualizzare i files in formato .pdf è necessario avere installato il software Acrobat Reader (disponibile qui).
Per poter visualizzare i documenti firmati digitalmente è consigliato scaricare e installare il software DIKE (disponibile qui).
Nel caso in cui, all'apertura dei files in formato .pdf, compaia il messaggio "Errore durante l'apertura del documento. Il file è danneggiato e non può essere riparato." è consigliato scaricare e installare il software PDF FOXIT READER (disponibile qui).

Questo sito web utilizza i cookie al fine di migliorarne la fruibilitÃ . Continuando ad usufruire di questo sito, l'utente acconsente ed accetta l'uso dei cookie.
Per maggiori informazioni consulta la nostra Cookie policy.

COPIA

Città metropolitana di Milano

DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

del 24/11/2016 Rep. Gen. n. 297/2016 Atti n. 269580\7.6\2009\3

Oggetto: Aggiornamento del Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/2016 recante oggetto: *Approvazione dell'ipotesi di "Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015" e valutazione di compatibilità con il PTCP ex L.R. 12/2005 della connessa variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.*

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale, dottoressa Simonetta Fedeli

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;
PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati;
VISTO il decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 18/2016 del 04/02/2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2016;
VISTO l'art. 163 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000 (gestione provvisoria)
VISTA la Legge n. 56/2014 ;
VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;
VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DECRETA

1) **di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;**
2) **di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;**
3) **di approvare gli allegati A, B, C, D. E, F e G, parti integranti del presente provvedimento, composti complessivamente da n. 97 pagine;**
4) **di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.**

DIREZIONE PROPONENTE: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO

Oggetto: **Aggiornamento del Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/2016** recante oggetto: *Approvazione dell'ipotesi di "Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, il piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015" e valutazione di compatibilità con il PTCP ex L.R. 12/2005 della connessa variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.*

RELAZIONE TECNICA:

Il **Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/20162** ha approvato l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma in oggetto, come validato dal Collegio di Vigilanza dell'11 febbraio 2016. Ai fini dell'illustrazione dell'Atto integrativo, si richiama integralmente la Relazione tecnica del summenzionato Decreto.

Con esso è stata inoltre espressa valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della connessa variante allo strumento urbanistico, con particolare riguardo alla prescrizione, formulata nella Relazione tecnica, di "s*uperare le incongruenze della documentazione della variante urbanistica sopra richiamata riguardo alle funzioni insediabili nel cosiddetto Terziario complesso, esplicitandole sia nella Relazione illustrativa che nelle Norme tecniche di Attuazione*".

Successivamente, è stata convocata la seduta della Segreteria tecnica del 6 giugno 2016, avente ad oggetto: "*Correzioni di errori materiali e refusi di alcuni allegati all'Atto integrativo all'A.d.P*", in cui il Comune di Milano ha evidenziato che "*i documenti approvati dall'ultimo Collegio di Vigilanza dell'11 febbraio 2016 contengono alcuni errori materiali*", che "*si tratta di dover sostituire n. 6 allegati i quali contengono sia incongruenze con gli atti originali del 2011, sia errori lessicali (definizioni contraddittorie tra documenti dell'A.d.P e del P.I.I)*" e che "*nella deliberazione di Giunta comunale n. 1097 del 27 maggio 2016, è stato sancito che i nuovi documenti debbano essere ritrasmessi al Collegio di Vigilanza, che quest'ultimo venga convocato per la loro riapprovazione e che gli altri Enti (Regione, Città metropolitana e Comune di Pero) assumano le proprie determinazioni in merito".*

In data 8 giugno 2016 è stato quindi convocato il Collegio di Vigilanza che ha disposto quanto di seguito estratto dal verbale del medesimo Collegio di Vigilanza:

> "approvare i seguenti allegati, così come corretti dal Comune di Milano, con alcune prescrizioni:
>
> - Relazione illustrativa della Variante urbanistica;
>
> - Norme Tecniche di Attuazione della Variante urbanistica
>
> Con la seguente prescrizione all'art. 5: riportare tra le attrezzature all'interno del perimetro del P.I.I. *"...omissis...realizzazione di nuovi interventi per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico locale e di mobilità del nord-ovest di Milano"* aggiungendo, a chiarimento, la frase *"con ambito di sviluppo anche*

esterno all'A.d.P.";

- Relazione tecnica del P.I.I.;

- Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I.
Con la seguente prescrizione all'art. 9: occorre riportare tra le attrezzature all'interno del perimetro del P.I.I. *"...omissis...realizzazione di nuovi interventi per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico locale e di mobilità del nord-ovest di Milano"* aggiungendo, a chiarimento, la frase *"con ambito di sviluppo anche esterno all'A.d.P.";*

- Relazione economica e finanziaria del P.I.I.;

- Schema di Atto aggiuntivo alla Convenzione attuativa del P.I.I.
Con la seguente prescrizione a pag. 8: agli artt. 6.2.8 e 6.2.12, nell'articolo sostituito dopo la frase *"...omissis...connessi all'area di Cascina Merlata"* va mantenuta la precedente formulazione e, pertanto, aggiunte le parole *"...di livello urbano ed extra-urbano".*

Entrando nel merito della proposta di modifica dell'art. 16 dello schema di Atto aggiuntivo alla Convenzione attuativa, il Collegio di Vigilanza chiede di stralciarlo rinviandone l'aggiornamento alla stipula, al fine di precisare l'importo e le causali delle polizze fidejussorie prestate dall'operatore privato, in coerenza ai titoli abilitativi richiesti ed ai contenuti introdotti dalla Variante urbanistica. Il collegio demanda al Comune di Milano l'impegno a trasmettere l'atto aggiuntivo alla Convenzione, completo dell'art. 16 aggiornato, al Collegio medesimo prima di procedere alla stipula dello stesso".

Il Collegio di Vigilanza ha disposto inoltre che *"il Comune di Milano trasmetta agli Enti gli allegati corretti con recepite le prescrizioni, per i successivi passaggi negli organi deliberanti.*"

Il testo dell'Atto Integrativo e degli allegati corretti sono stati ricevuti da Città metropolitana con PEC in data 4/7/2016 (prot. 149107). In essi tuttavia alcune modifiche introdotte dal Collegio di Vigilanza risultavano ancora non registrate. Gli allegati completamente revisionati sono stati ricevuti con e.mail del 9/11/2016 (prot. 266763 del 17/11/2016), mentre il testo dell'Atto integrativo è pervenuto con e.mail del 21/11/2016 (prot. 270058 del 22/11/2016).

Si rende quindi necessario procedere all'aggiornamento del **Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/2016,** approvando il testo dell'Atto integrativo (come pervenuto con PEC del 4/7/2016) e i relativi allegati (come pervenuti con le richiamate e.mail del 9/11/2016 e del 21/11/2016) alla luce delle disposizioni del Collegio di Vigilanza dell'A.d.P dell'8 giugno, al fine di dar corso alla sottoscrizione dell'Atto integrativo stesso ed alla sua definitiva approvazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.2/2003.

Riguardo gli impegni degli Enti sottoscrittori in ordine all'utilizzo delle risorse generate dall'Accordo di Programma, con particolare riferimento a quanto disposto all'articolo 7 dell'Accordo di Programma circa la destinazione delle risorse per il trasporto pubblico locale e di mobilità del nord-ovest di Milano, è pervenuto con e.mail in data 17/11/2016 (prot. 268457 del 18/11/2016) il documento redatto da AMAT su richiesta del Comune di Milano "Parere tecnico relativo alla richiesta di connessione con trasporto pubblico delle aree di Cascina Merlata, Stephenson, Stephenson FS, area post Expo e Ospedale Sacco".

Richiamati:
- l'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che detta la disciplina nazionale degli Accordi di Programma;
- l'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 e successive modifiche e integrazioni "Programmazione negoziata regionale", che reca le norme regionali in materia di Accordo di Programma;
- la L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni "Legge per il governo del territorio".

Richiamate, oltre al menzionato Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/2016, le deliberazioni di G.P. n. 143 del 9/3/2009, n. 531 del 23/12/2010, n. 13 del 28/1/2011, n. 87 dell'11/3/2014 e n. 93 del 18/3/2014 e le informative alla G.P. n. 22 del 22/3/2011 e n. 79 del 18/10/2011.

Richiamato il Decreto del Sindaco metropolitano R.G. n. 18/2016 del 04/02/2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2016.

Si da atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Per il presente atto dovrà essere richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 23 – comma 1 – lettera d) del D.Lgs. 33/2013.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio alto per cui verranno effettuati i controlli previsti dal Regolamento sul sistema dei controlli interni secondo quanto previsto dal Piano triennale di prevenzione della corruzione per la Città metropolitana di Milano e dalle direttive interne.

data 22 novembre 2016

Il Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale,
delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico
f.to (dott. Emilio De Vita)

PROPOSTA:

IL SINDACO METROPOLITANO

Visto il Decreto n. 262/2016 atti. n. 248980\1.18\2016\6 con il quale è stato conferito alla Consigliera Arianna Censi l'incarico di Vice Sindaco metropolitano;

Vista la relazione che precede contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico;

Visti:
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la Legge 56/2014;
- il Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

DECRETA

1) di approvare il testo dell'Atto integrativo e i relativi allegati, parte integrante e sostanziale del presente decreto come specificati in elenco, con le modifiche disposte dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma dell'8 giugno, al fine di aggiornare la documentazione già allegata al precedente Decreto del Sindaco metropolitano n. 75/2016 del 30/3/20162 e di dar corso alla sottoscrizione dell'Atto integrativo stesso ed alla sua definitiva approvazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.2/2003;

2) di confermare la disposizione circa la ricognizione dello stato di attuazione delle opere pubbliche e degli impegni degli Enti sottoscrittori in ordine all'utilizzo delle risorse generate dall'Accordo di Programma, con particolare riferimento a quanto disposto all'articolo 7 dell'Accordo di Programma, mediante specifici approfondimenti tecnici e consultazioni dedicate con i Comuni interessati, anche in relazione ed in coordinamento agli sviluppi della fase di smantellamento di Expo 2015 e delle richieste emerse nell'ambito della Conferenza di servizi in itinere per l'autorizzazione all'apertura di Grande Struttura di Vendita;

3) di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;

4) di evidenziare al Comune di Milano che, a seguito del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Atto integrativo, gli atti della variante urbanistica definitivamente approvata devono essere inviati alla Città Metropolitana, dando mandato ai competenti Uffici dell'Area Pianificazione Territoriale Generale, delle Reti Infrastrutturali e Servizi di Trasporto Pubblico – Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture - di verificare il recepimento delle condizioni contenute nella relazione tecnica;

5) di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;

6) di demandare al direttore competente la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 23 – comma 1 – lettera d) del D.Lgs. 33/2013;

7) di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTPC a rischio alto, come attestato nella relazione tecnica.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/00)

IL DIRETTORE

nome dott. Emilio De Vita
data 22/11/2016 firmato Emilio De Vita

IL DIRETTORE

nome <NOME>
data <DATA> firma <FIRMA/FIRMATO>

☐ **SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 e dell'art. 11, comma 2, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

nome dott. Emilio De Vita

data 22/11/2016 firmato Emilio De Vita

VISTO DEL DIRETTORE AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE, DELLE RETI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO
(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

nome dott. Emilio De Vita

data 22/11/2016 firmato Emilio De Vita

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

☐ Favorevole
☐ Contrario

IL DIRETTORE AREA
PROGRAMMAZIONE RISORSE FINANZIARIE

nome <NOME> data <DATA> firma <FIRMA/FIRMATO>

Letto, approvato e sottoscritto

per IL SINDACO
IL VICE SINDACO
(Arianna Censi)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Simonetta Fedeli)

__F.TO CENSI_____

_____F.TO FEDELI_____

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e contestuale comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n.267/2000.

Milano lì_24/11/2016_____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____F.TO FEDELI____

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio online della Città metropolitana di Milano come disposto dall'art.32 L. n.69/2009.

Milano lì_____ Firma _____

ESECUZIONE

Il presente decreto viene trasmesso per la sua esecuzione a :

….....

Milano lì_____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

ALLEGATI AL DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

ATTI N. 269580\7.6\2009\3

All. A) Atto integrativo all'Accordo di Programma

All. B) Variante Urbanistica - Relazione illustrativa

All. C) Variante Urbanistica - Norme Tecniche di Attuazione

All. D) Variante al P.I.I. - Relazione tecnica

All. E) Variante al P.I.I. - Normativa Tecnica di Attuazione

All. F) Variante al P.I.I. - Relazione economica e finanziaria

All. G) Variante al P.I.I. - Bozza di convenzione integrativa

Il Direttore dell'Area Pianificazione territoriale generale,
delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico
f.to (dott. Emilio De Vita)

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag. 1/all. A

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015.

MILANO, _____ 2016

ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015.

TRA

COMUNE DI MILANO, con sede a Milano (MI) in P.za della Scala n. 2, nella persona di [redacted];
REGIONE LOMBARDIA, con sede a Milano (MI) in P.za Città di Lombardia n. 1, nella persona di [redacted];
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, con sede a Milano (MI) in Via Vivaio n. 1, nella persona di [redacted];
COMUNE DI PERO, con sede a Pero (MI) in P.za Marconi n. 2, nella persona di [redacted];

E CON L'ADESIONE DI

EUROMILANO S.P.A., con sede legale a Milano (MI) in via Eritrea n. 48/8, C.F. 02775550151, capitale sociale €. 1.356.582,^{00} i.v. in persona dell'Amministratore Delegato dott. Attilio Di Cunto, nato a Caserta il 02.10.1970 domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 aprile 2014 (di seguito anche "**Soggetto Attuatore**");

PREMESSO CHE:

a) in data 4 marzo 2011 è stato sottoscritto – dai rappresentanti istituzionali del Comune di Milano, di Regione Lombardia, della Provincia di Milano, del Comune di Pero e con l'adesione di Cascina Merlata S.p.A. (oggi **EuroMilano S.p.A.)** – l'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", successivamente ratificato dal Consiglio Comunale di Milano in data 31 marzo 2011 nonché approvato dal Presidente della Regione Lombardia con Decreto n. 4299 del 13 maggio 2011 poi pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 20 del 20 maggio 2011 (di seguito anche **"A.d.P."**);

b) l'A.d.P. ha comportato l'approvazione di una Variante al P.R.G. allora vigente che ha consentito l'avvio della riqualificazione urbana di un'area strategica

in Comune di Milano, anche in vista di EXPO 2015, nonché l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento (di seguito anche il **"P.I.I."**) conforme ed attuativo della medesima Variante;

c) in data 3 novembre 2011 Cascina Merlata S.p.A. in qualità di Soggetto attuatore del P.I.I. e Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del Notaio in Milano dott. Domenico Orlando (n. 31361/5157 di rep./racc.), la Convenzione attuativa del P.I.I. (di seguito anche la **"Convenzione"**) volta a regolamentare i rispettivi diritti ed obblighi, nonché le tempistiche di realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel P.I.I.;

d) in data 30 dicembre 2011 Cascina Merlata S.p.A. ha avviato, in quanto suo obbligo convenzionale, il bando di gara per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.I.I. – tra cui la viabilità interna al comparto, il parco attrezzato, le piazze e le passerelle ciclopedonali – successivamente aggiudicato ad Eureca Consorzio Stabile il quale ha sottoscritto, in data 26 luglio 2013, il relativo contratto di appalto dei lavori;

e) successivamente alla stipula della Convenzione attuativa, Cascina Merlata S.p.A. ha trasferito la proprietà dei seguenti lotti (superfici fondiarie) ricompresi nell'ambito territoriale del P.I.I.:

Lotto R 4.1 – Gamma 3 il 21.12.2011, rep. 112208/35268 Notaio Bignami
Lotto R 4.2 – Edilvit il 21.12.2011 rep. 112205/35265 Notaio Bignami
Lotto R 4.3 – De Gradi 21.12.2011 rep. 115035/36865 Notaio Bignami

Lotto R 5.1 – Città Contemporanea 22.12.2011 rep. 112241/35293 Notaio Bignami
Lotto R 5.2a – Sant'Ilario 21.12.2011 rep. 112221/35277 Notaio Bignami
Lotto R 5.2b – Primavera 83 21.12.2011 rep. 112224/35280 Notaio Bignami
Lotto R 5.2c – EuroMilano + Zoppoli e Pulcher 23.12.2013 rep. 114951/36818 Notaio Bignami
Lotto R 5.2d – EuroMilano + Zoppoli e Pulcher 23.12.2013 rep. 114951/36818 Notaio Bignami
Lotto R 5.3 – Sant'Ilario 21.12.2011 rep. 112221/35277 Notaio Bignami
Lotto R 5.4 – Città Contemporanea 22.12.2011 rep. 112241/35293 Notaio Bignami

Lotto R 7 – Città Contemporanea 22.12.2011 rep. 112241/35293 Notaio Bignami

Lotto R 9.2 – Santerno 21.12.2011 rep. 112218/35274 Notaio Bignami e San Martino 21.12.2011 rep. 112212/35271 Notaio Bignami
Lotto R 9.3 – Fondo di Investimento Immobiliare Housing Sociale Cascina Merlata, ora Investire SGR 27.09.2013 rep. 114622/36619 Notaio Bignami
Lotto R 11 – Fondo di Investimento Immobiliare Housing Sociale Cascina Merlata, ora Investire SGR 27.09.2013 rep. 114622/36619 Notaio Bignami

f) nell'ambito dei contratti di cui alla precedente premessa e Cascina Merlata

S.p.A. ha, tra l'altro, mantenuto il ruolo di Società responsabile delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. assumendo, viceversa, gli acquirenti l'obbligo di realizzare gli interventi privati sui Lotti oggetto di compravendita, il tutto come meglio specificato nei singoli atti sopra richiamati;

g) in data 01.03.2013 in aderenza a quanto contemplato dall'art. 7.2 dell'A.d.P. "Cascina Merlata", la Società EXPO 2015 S.p.A. ha avanzato la richiesta di poter disporre di alloggi ai fini dell'insediamento del c.d. **"Villaggio EXPO"** e, a tal riguardo, Cascina Merlata S.p.A. ha in seguito definito, secondo le previsioni dell'A.d.P. ed in accordo con la Società EXPO 2015 S.p.A., le modalità, i tempi e le condizioni per la messa a disposizione temporanea di detti alloggi;

h) in data 15 maggio 2013 Cascina Merlata S.p.A. e il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami (n. 114223/36390 di rep./racc.), la Convenzione per regolamentare – ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e sulla base dei criteri e contenuti approvati dal Consiglio Comunale di Milano con deliberazione n. 42/2010 – la realizzazione di Edilizia residenziale convenzionata agevolata dell'Unità di Coordinamento Progettuale 5 – Unità di Intervento opere Private "R9.3" ed "R11" del P.I.I., temporaneamente destinata ad ospitare il predetto "Villaggio EXPO";

i) in data 7 ottobre 2013 il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015 (di seguito anche **"Commissario Unico"**) ha inviato, agli Enti e Soggetti sottoscrittori l'A.d.P. "Cascina Merlata", una lettera con la quale – preso atto degli approfondimenti tecnici compiuti in data 1° agosto 2013, dal Sottotavolo Infrastrutture – è stata rappresentata la necessità e l'urgenza di realizzare in via provvisoria i parcheggi per bus Gran Turismo funzionali all'Esposizione Universale all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento "Cascina Merlata", date le sue peculiari caratteristiche territoriali e di accessibilità. Nella medesima nota, il Commissario Unico, ha evidenziato la necessità di valutare anche tutte le possibile soluzioni di integrazione o variazione dell'A.d.P. e/o del P.I.I. al fine di mantenere la sostenibilità economico-finanziaria dello strumento urbanistico;

j) nell'ambito di successive Segreterie Tecniche dell'A.d.P. convocate dal Comune di Milano (18-30 ottobre 2013, 12-27 novembre 2013 e 10 dicembre 2013) è stata, quindi, rilevata la necessità di sospendere – per circa due anni – la realizzazione delle opere di 1ª Fase, di cui al cronoprogramma allegato alla Convenzione attuativa del P.I.I., in ragione della richiesta avanzata dal Commissario Unico di realizzare i parcheggi per bus Gran Turismo (di seguito anche **"Parcheggi EXPO"**) funzionali all'Esposizione Universale. Nel corso dei medesimi incontri si è, altresì, discusso della necessità di avviare le pertinenti procedure di VIA e VAS;

k) in data 30 ottobre 2013 in concomitanza della riunione della Segreteria Tecnica dell'A.d.P., Cascina Merlata S.p.A. ha depositato al Comune di Milano e ad EXPO 2015 S.p.A. copia del progetto preliminare dei Parcheggi EXPO;

l) in data 4 novembre 2013 si è riunito il Tavolo Istituzionale per il Governo complessivo degli interventi regionali e sovraregionali (di seguito anche

"**Tavolo Lombardia**"), per un aggiornamento sullo stato di avanzamento dei progetti e delle opere infrastrutturali EXPO, all'interno del quale gli Enti hanno condiviso di individuare in Cascina Merlata S.p.A. il Soggetto attuatore cui affidare la realizzazione dei parcheggi per bus Gran Turismo e di richiedere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri l'idonea copertura finanziaria;

m) in data 15 novembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha presentato, al Comune di Milano, una proposta preliminare di Variante al P.I.I. finalizzata a mantenere l'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, alterato dall'impatto dei Parcheggi EXPO sulla complessiva fase attuativa. La proposta prevedeva la conversione di 15.000 mq./s.l.p. inizialmente destinati a funzione ricettiva in altre funzioni già previste dal piano (commerciale, residenziale o terziaria);

n) in data 18 novembre 2013 il Commissario Unico ha comunicato a Cascina Merlata S.p.A. che il Tavolo Lombardia ha individuato la stessa quale Soggetto attuatore dell'intervento di realizzazione dei Parcheggi EXPO, da completare in tempo utile per l'inizio dell'evento espositivo;

o) nella medesima data la Società EXPO 2015 S.p.A. ha comunicato a Cascina Merlata S.p.A. il suo assenso tecnico di massima al progetto dei Parcheggi EXPO e che l'approvazione dello stesso sarebbe intervenuta in seno alla Conferenza di Servizi permanente per l'approvazione dei progetti del sito di impianto e dei manufatti inclusi del Dossier di registrazione del Grande Evento (di seguito anche **"Conferenza dei Servizi permanente"**);

p) in data 25 novembre 2013 si è riunito il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. – in ragione delle determinazioni espresse dal Commissario Unico e delle disposizioni dettate dal Tavolo Lombardia – disponendo, in particolare, di dare avvio al procedimento di promozione di un Atto Integrativo all'A.d.P., (comportante eventuali variazioni urbanistiche) che, anche mediante modifica del P.I.I. "Cascina Merlata", consenta l'esecuzione dei Parcheggi EXPO (richiesti dal Commissario Unico) in tempi utili per l'evento, il coordinamento temporale tra la realizzazione del parcheggio temporaneo e l'attuazione del P.I.I., nonché di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, in modo da garantire il completamento della trasformazione in corso, fermi restando alcuni elementi non suscettibili di variazione quali: la capacità edificatoria massima ammissibile, le dotazioni minime di standard e verde pubblico, le contribuzioni finanziarie già definite con l'A.d.P. e con la Convenzione attuativa sottoscritti nel 2011;

q) nella medesima data, Cascina Merlata S.p.A. ha formalmente confermato la propria disponibilità ad assumere il ruolo di Soggetto attuatore dell'intervento di realizzazione dei Parcheggi EXPO alle condizioni già espresse nel corso delle precedenti Segreterie Tecniche dell'A.d.P.;

r) in data 26 novembre 2013 il Commissario Unico, con Provvedimento n. 10, disponeva che gli Enti sottoscrittori dell'A.d.P. "Cascina Merlata" valutassero la fattibilità della proposta di Variante avanzata dal Soggetto attuatore del P.I.I. ai fini del suo riequilibrio economico-finanziario, fermi restando gli elementi non suscettibili di variazione già indicati dal Collegio di Vigilanza

del 25 novembre 2013;

s) nella medesima data è stata depositata, da parte di Cascina Merlata S.p.A., presso la Struttura VIA della Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile di Regione Lombardia, la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale del progetto dei Parcheggi EXPO;

t) in data 9 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha protocollato al Comune di Milano, con riferimento a quanto convenuto nell'ambito delle precedenti Segreterie Tecniche, un *"Parere in merito al potenziale danno per Cascina Merlata S.p.A. connesso alla realizzazione dei Parcheggi EXPO sull'area Cascina Merlata"* ed un'analisi denominata *"Sensitivity circa la convenienza economico-finanziaria di modificare la destinazione d'uso di una quota dei diritti edificatori relativi all'Unità di Intervento C1 sita nel nuovo quartiere denominato Cascina Merlata, attualmente mista terziaria/ricettiva, in commerciale/ricreativa"*. Dette perizie erano volte ad approfondire, nei riguardi del Soggetto attuatore, sia gli svantaggi conseguenti la modifica del cronoprogramma lavori, sia i benefici derivanti da una modifica funzionale finalizzata al riequilibrio economico-finanziario del P.I.I.;

u) in data 19 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A. ha trasmesso, al Comune di Milano, le procure che i Soggetti acquirenti di cui alla precedente premessa e, hanno conferito alla stessa affinché quest'ultima, in nome e per conto degli stessi, abbia a rappresentarli nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e/o Enti competenti, svolgendo tutte le attività necessarie alla presentazione della proposta definitiva di Variante al P.I.I., nonché tutte le attività conseguenti compresa la successiva sottoscrizione di un Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;

v) in data 24 dicembre 2013 Cascina Merlata S.p.A., in qualità di proprietaria di parte delle aree ricadenti nel P.I.I. e di Soggetto delegato da parte dei proprietari di quelle restanti, ha presentato al Comune di Milano la proposta definitiva di Variante al P.I.I. finalizzata a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni espresse dal Collegio di Vigilanza del 25 novembre 2013;

w) in data 13 gennaio 2014 il Commissario Unico in considerazione del carattere prioritario dell'intervento dei Parcheggi EXPO, indispensabile a garantire un accesso sostenibile ed efficiente ai visitatori, ha evidenziato che con D.L. n. 145/2013, convertito con modificazioni dalla Legge 21 febbraio 2014, n. 9 (c.d. "Destinazione Italia"), sono stati revocati precedenti finanziamenti, disposti dal CIPE, a favore di altre opere ed è stata destinata ai Parcheggi EXPO la somma di 31,0 Mln di Euro con l'autorizzazione al Soggetto attuatore ad avviare le procedure per l'affidamento dei lavori;

x) in data 20 gennaio 2014 Cascina Merlata S.p.A. richiamando il Collegio di Vigilanza tenutosi in data 25 novembre 2013 invitava, con nota scritta, il Comune di Milano a promuovere un Atto Integrativo all'A.d.P. necessario ad avviare la procedura di approvazione della proposta definitiva di Variante al P.I.I. precedentemente protocollata, stante la necessità di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario dello stesso compromesso dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO;

y) in data 22 gennaio 2014 il Comune di Milano ha formalmente comunicato al Soggetto Attuatore del P.I.I. l'impossibilità di avviare l'esame istruttorio relativo alla proposta definitiva di Variante al P.I.I., in quanto le modifiche previste erano tali da necessitare l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 14.4 del testo approvato con D.P.G.R. n. 4299 del 13 maggio 2011;

z) in data 27 gennaio 2014 il Commissario Unico, con Provvedimento n. 13, ha disposto che Cascina Merlata S.p.A., in ragione dell'avvenuto reperimento della provvista finanziaria necessaria per i lavori, procedesse tempestivamente alla realizzazione dei Parcheggi EXPO secondo gli impegni assunti;

aa) in data 11 febbraio 2014 si è tenuta la seduta della Conferenza di Servizi permanente volta ad approvare il progetto definitivo dei Parcheggi EXPO predisposto dalla Società Cascina Merlata S.p.A.;

bb) in data 14 febbraio 2014 è stata approvata, con Deliberazione della Giunta Comunale di Milano n. 245, la promozione dell'Atto Integrativo all'A.d.P. "Cascina Merlata" al fine *"...di consentire l'esecuzione dell'opera richiesta dal Commissario Unico in tempi utili per l'Evento e il coordinamento temporale tra la realizzazione del summenzionato parcheggio e l'attuazione del P.I.I. che attualmente è in corso di esecuzione, nonché di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, in modo tale da garantire il completamento della trasformazione in corso"*. Con la medesima deliberazione la Giunta ha, altresì, ritenuto di coinvolgere – oltre alle Amministrazioni pubbliche originariamente interessate – anche il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015;

cc) in data 21 febbraio 2014 il Sindaco del Comune di Milano inviava, agli Enti sottoscrittori ed ai Soggetti interessati, lettera di promozione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata", indicando i seguenti obiettivi generali:

"Procedere ad una modifica dello strumento urbanistico attuativo in corso di esecuzione che, considerando come elementi non suscettibili di variazione la capacità edificatoria massima ammissibile, le dotazioni minime di standard e verde pubblico e le contribuzioni finanziarie già definite nell'Accordo di Programma e nella Convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento:

a) consenta il riscadenziamento di tutti gli elementi di natura convenzionale e/o autorizzativa interessati dal prolungamento dei tempi di attuazione del Programma Integrato di Intervento imposti dalla realizzazione del parcheggio EXPO;

b) introduca previsione di misure compensative anche di tipo urbanistico in grado di ripristinare l'originario equilibrio economico-finanziario dello strumento attuativo";

dd) in data 1 marzo 2014 in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione, a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami (n. 115035/36865 di rep./racc.), EuroMilano S.p.A. è subentrata – nella sua veste di Società incorporante – in tutto il patrimonio attivo e passivo, in tutte le ragioni,

azioni e diritti, così come in tutti gli obblighi ed impegni ivi inclusi quelli di natura negoziale e contrattuale facenti capo a Cascina Merlata S.p.A.;

ee) in data 6 marzo 2014 con Deliberazione n. X/1471 della Giunta Regionale Lombardia è stata emessa, relativamente al progetto definitivo dei Parcheggi provvisori EXPO per bus Gran Turismo (progetto n. 7/2013), pronuncia di compatibilità ambientale favorevole (ossia esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale) ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 5/2010 e manifestazione di favorevole volontà d'intesa ai sensi del D.P.R. n. 383/1994;

ff) nella medesima data con D.G.R. n. X/1462, la Giunta Regionale Lombardia ha deliberato l'adesione alla proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6, comma 12, della L.R. n. 2/2003, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", al solo fine di consentire, anche mediante modifica all'omonimo Programma Integrato di Intervento, l'esecuzione del parcheggio provvisorio per bus Gran Turismo funzionale all'evento EXPO, richiesto dal Commissario Unico in tempo utile per l'Evento, il coordinamento temporale tra la realizzazione del suddetto parcheggio temporaneo e l'attuazione del predetto Programma, nonché il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico in modo tale da garantire il completamento della trasformazione in corso. Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale ha, altresì, preso atto che le Amministrazioni ed i Soggetti pubblici interessati alla definizione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma siano: Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comune di Milano, Comune di Pero e il Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015;

gg) in data 13 marzo 2014 il Provveditore Interregionale alle Opere Pubbliche Lombardia-Liguria, con Decreto n. 2574, ha sancito l'approvazione del progetto definitivo e la dichiarazione di pubblica utilità dei Parcheggi EXPO, nonché la localizzazione degli stessi nell'ambito del P.I.I. "Cascina Merlata";

hh) in data 18 marzo 2014 la Giunta della Città Metropolitana di Milano ha deliberato (n. di Rep. Gen. 93/2014) la propria adesione all'Atto integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", promosso dal Sindaco di Milano con nota di Prot. n. 127372 del 21 febbraio 2014;

ii) in data 21 marzo 2014 la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ha parzialmente sospeso, in ragione dell'attuazione dei Parcheggi EXPO, il Permesso di Costruire n. 114/2012 relativo alle opere di urbanizzazione primaria ed il Permesso di Costruire n. 119/2012 relativo alle opere di urbanizzazione secondaria del P.I.I., fino alla data del 30 giugno 2016;

jj) in data 27 marzo 2014 il Comune di Milano ha pubblicato, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 245/2014, l'avvio del procedimento di formazione della Variante al P.I.I. "Cascina Merlata" mediante Atto Integrativo all'omonimo Accordo di Programma, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni alla proposta in progetto;

kk) in data 2 aprile 2014 si è tenuto il secondo Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. all'interno del quale gli Enti sottoscrittori hanno: *a)* approvato il cronoprogramma delle attività istruttorie e degli adempimenti procedimentali relativi all'Atto Integrativo, *b)* preso atto che la realizzazione dei Parcheggi EXPO costituisce adempimento degli obblighi di cui all'art. 14 della Convenzione attuativa, *c)* preso atto che gli interventi previsti dal P.I.I. risultano interferiti dalla realizzazione degli stessi per un periodo di anni 2, *d)* stabilito che la verifica circa la congruità delle perizie presentate dal Soggetto Attuatore sia demandata alle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia-Liguria;

ll) nella medesima data il Comune di Pero con Deliberazione n. 48/2014 ha disposto la propria adesione all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata", nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'EXPO 2015;

mm) in data 23 aprile 2014 EuroMilano S.p.A. ha protocollato, in esito alla procedura istruttoria svolta dal Comune di Milano, una nuova proposta definitiva di Variante ad integrale sostituzione di quella già trasmessa in data 24 dicembre 2013;

nn) in data 5 maggio 2014 il Comune di Milano ha avviato con Determinazione Dirigenziale n. 21/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al P.I.I.;

oo) in data 30 maggio 2014 la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate emetteva il proprio parere di congruità in merito alla modifica delle destinazioni d'uso all'interno dell'Unità d'Intervento C1 del P.I.I. "Cascina Merlata", determinando un valore della convenienza economico-finanziaria a favore del Soggetto attuatore, pari a circa 4,1 Mln di Euro, inferiore al valore precedentemente stimato dalla perizia presentata dallo stesso Soggetto attuatore, che stimava tale valore in circa 5,7 Mln di Euro (allegato *sub* F);

pp) in data 4 settembre 2014 il Comune di Milano, in qualità di Autorità competente e procedente, ha emesso il Decreto di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante all'A.d.P./P.I.I. "Cascina Merlata" a condizione che siano recepite le prescrizioni contenute nel medesimo provvedimento;

qq) in data 17 dicembre 2014 il Provveditorato Interregionale OO.PP. per la Lombardia e l'Emilia Romagna ha trasmesso, al Comune di Milano, copia della propria relazione di stima dal quale risultava fondato il danno a carico di EuroMilano S.p.A. – pari a circa 5,0 Mln di Euro – dovuto al rinvio della commercializzazione di alcuni lotti a destinazione residenziale in conseguenza della realizzazione dei Parcheggi EXPO, ovvero a maggiori costi gravanti sul piano finanziario di Cascina Merlata tali da compromettere negativamente l'equilibrio economico del P.I.I. (allegato *sub* G);

rr) in data 24 giugno 2015 nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'A.d.P., gli Enti partecipanti hanno preso atto che – dal confronto delle stime prodotte dall'Agenzia dell'Entrate e dal Provveditorato OO.PP. Lombardia – il danno dovuto al prolungamento dei tempi d'attuazione del P.I.I. "Cascina Merlata",

imposto dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO, è risultato superiore rispetto ai benefici derivanti dal cambio di destinazione d'uso di alcune aree e condividono, pertanto, di poter procedere alla pubblicazione della Variante A.d.P./P.I.I.;

ss) in data 2 luglio 2015 il Comune di Milano ha messo a disposizione presso i propri Uffici e pubblicato, sul sito internet istituzionale, tutti gli elaborati e documenti di Variante urbanistica (Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione e Tav. 01) oltre a quelli di Variante al P.I.I., protocollati dal Soggetto attuatore, nonché l'Avviso di pubblicazione, la Determinazione Dirigenziale n. 31/2015 ed il Decreto di esclusione VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni al procedimento;

tt) in data 4 agosto 2015 termine entro il quale era possibile presentare osservazioni ai documenti pubblicati, non sono pervenute istanze relative alla proposta definitiva di Variante al P.I.I. ed al connesso Atto Integrativo all'A.d.P. "Cascina Merlata";

uu) in data 11 novembre 2015 la Società EuroMilano S.p.A. protocollava al Comune di Milano (P.G. 609129/2015) la documentazione integrativa necessaria ai fini dell'espressione della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. della Città Metropolitana di Milano, relativa ad un aggiornamento dello "Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica" nonché una "Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli" ed una relazione relativa alle "Verifiche del bilancio idrico della Variante al P.I.I.";

vv) in data 16 novembre 2015 il Comune di Milano trasmetteva al Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture di Città Metropolitana di Milano (P.G. 617265/2015), nota di richiesta di espressione di valutazione di compatibilità con il P.T.C.P., della Variante urbanistica A.d.P./P.I.I. "Cascina Merlata";

ww) in data 3 dicembre 2015 il Dirigente della struttura VIA di Regione Lombardia ha emesso Decreto n. 10892 con il quale ha escluso dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – ai sensi dell'art. 20, comma 5 del D. Lgs. 152/06 e dell'art. 6 della L.R. 5/2010 – il progetto di Variante al P.I.I. "Cascina Merlata" a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di cui al capitolo 9 dell'allegata "Relazione istruttoria";

xx) in data 15 dicembre 2015 si è tenuta la terza ed ultima seduta della Conferenza dei Servizi relativa alla richiesta di autorizzazione commerciale, presentata dalla Società Merlata Mall S.p.A. in data 6 luglio 2015, per l'apertura di una nuova Grande Struttura di Vendita organizzata nella forma di Centro Commerciale, con superficie di vendita complessiva di 40.000 mq. di cui 35.000 mq. di settore non alimentare e 5.000 mq. di settore alimentare, in cui è stato espresso il giudizio positivo sulla sostenibilità dell'intervento ai sensi della L.R. 6/2010 e delle successive disposizioni attuative;

yy) in data 15 gennaio 2016 con lettera Prot. n. 2/U/2016, indirizzata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Commissario Unico Delegato del

Governo per Expo Milano 2015 ha presentato formali dimissioni dalla carica di Commissario Unico, con decorrenza 1 febbraio 2016;

zz) in data 11 febbraio 2016 il Collegio di Vigilanza dell'A.d.P. "Cascina Merlata" ha approvato il testo definitivo dell'Atto Integrativo unitamente ai suoi allegati, già pubblicati in data 2 luglio 2015, i quali ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

aaa) in data [redacted] Città Metropolitana di Milano, con deliberazione [redacted] ha dato atto della compatibilità dello strumento urbanistico in Variante con il P.T.C.P. vigente ed ha, contestualmente, approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

bbb) in data [redacted] Regione Lombardia, con deliberazione [redacted] ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

ccc) in data 28 ottobre 2016 il Comune di Milano, con deliberazione n. 1762 del 28 ottobre 2016, ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

ddd) in data 16 novembre 2016 il Comune di Pero, con deliberazione n. 123 del 16 novembre 2016, ha approvato il testo definitivo del presente Atto Integrativo all'A.d.P. unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati, di cui al successivo art. 9, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo all'Accordo di Programma, che sarà approvato ed attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e della Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale».

2. AMBITO TERRITORIALE DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

L'ambito territoriale del presente Atto Integrativo è relativo alla medesima area individuata dall'originario Accordo di Programma, della superficie complessiva di 921.006 mq., situata nel settore nord-ovest del Comune di Milano – tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 Milano-Torino, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona – interessata da interventi di riqualificazione urbana e di riorganizzazione infrastrutturale, in parte ricadenti nell'ambito delle opere previste per la realizzazione di EXPO 2015.

3. FINALITA' DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

Fermi restando gli obiettivi dell'originario Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011, il presente Atto Integrativo è

finalizzato alla ricognizione degli impegni ad oggi assunti da parte dei Soggetti sottoscrittori interessati agli interventi di riqualificazione urbana e di riorganizzazione infrastrutturale, nonché all'adeguamento della disciplina urbanistica prevista dallo strumento attuativo dell'Unità 1 in ragione delle richieste avanzate dal Commissario Unico Delegato del Governo per EXPO Milano 2015 e della necessità di mantenere la sua sostenibilità economico-finanziaria del P.I.I. "Cascina Merlata".

4. OGGETTO DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'A.D.P.

Fermo restando l'oggetto dell'originario Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011, i contenuti del presente Atto Integrativo riguardano, in particolare, la modifica dello strumento urbanistico P.I.I. Cascina Merlata ossia il prolungamento dei tempi d'attuazione dello stesso imposti dalla realizzazione dei Parcheggi EXPO nonché la redistribuzione di quote percentuali di s.l.p. tra le diverse funzioni già ammesse, senza alcuna variazione della potenzialità edificatoria complessiva, delle dotazioni minime di standard e verde pubblico e delle contribuzioni finanziarie già definite dall'A.d.P. e dalla vigente Convenzione attuativa.

5. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA OGGETTO DI VARIANTE

Il testo dell'originario Accordo di Programma viene così modificato e/o integrato:

L'art. 5.1 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"5.1 Definizione degli interventi e disciplina urbanistica dell'ambito di A.d.P.

5.1.1 La Variante urbanistica, oggetto dell'A.d.P., è volta a consentire l'attuazione degli obiettivi dell'A.d.P., mediante l'introduzione di previsioni urbanistiche che consentano la progressiva riqualificazione urbana di un'area strategica della città anche in seguito alla programmazione di EXPO 2015. In particolare, si prevede la sostituzione di previsioni urbanistiche, legate a funzioni di tipo produttivo e logistico fortemente specialistiche mai attuate, con un mix funzionale articolato secondo le diverse quote percentuali definite dalla normativa allegata, comprensivo di diverse funzioni residenziali anche secondo diverse tipologie nell'offerta abitativa, che favorisca il processo di riqualificazione del settore urbano interessato, in coerenza con i principi e gli indirizzi del P.G.T. vigente. La Variante persegue, altresì, lo specifico obiettivo della riorganizzazione del sistema infrastrutturale della viabilità del complessivo ambito territoriale dell'A.d.P."

5.1.2 Con riferimento alla c.d. 'disciplina transitoria' del vigente P.G.T. del Comune di Milano – di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano e all'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – si dà atto che l'A.d.P. ricade nella fattispecie degli ambiti territoriali interessati da provvedimenti in itinere alla data di adozione del P.G.T. per i quali continuano ad applicarsi le previsioni pianificatorie contenute nell'Accordo, sino al suo completamento.

5.1.3 L'Atto Integrativo costituisce, quindi, quale adeguamento alla sopravvenuta disciplina di P.G.T., Variante all'originario A.d.P. ossia allo strumento generale previgente sulla base delle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Rappresentanti dell'Accordo di Programma al fine di consentire la completa trasformazione urbanistica delle aree.

6. CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

Il testo dell'originario Accordo di Programma viene così modificato e/o integrato:

L'art. 6.1.1 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"6.1.1 un insediamento integrato con funzioni complesse dotato di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie necessarie per un'ordinata collocazione sul territorio, avente una s.l.p. complessiva pari a circa mq. 393.507, secondo le seguenti destinazioni: s.l.p. destinata a residenza libera (max mq. 166.005 - min mq. 136.000), s.l.p. destinata a residenza convenzionata (min mq. 127.543); s.l.p. destinata a residenza agevolata (min mq. 59.959); s.l.p. destinata al commercio (min mq. 35.000 - max mq. 55.000), inclusa la grande struttura di vendita anche nella forma di centro commerciale, avente superficie di vendita non superiore a mq. 40.000; s.l.p. destinata a terziario-complesso (min mq. 5.000 - max mq. 15.000)."

L'art. 6.1.5 dell'A.d.P. è sostituito come segue:

"6.1.5 opere di interesse pubblico/generale che ricadono sia nell'ambito del P.I.I. che nell'ambito dell'A.d.P. consistenti, in particolare, in: due asili, un plesso scolastico, ricollocazione della ricicleria AMSA, ricollocazione della Protezione Civile, ristrutturazione con ampliamento della Cascina Merlata, sistemazione del parco, impegni connessi alla realizzazione della passerella ciclopedonale verso il sito EXPO 2015 come prevista dal successivo articolo 7.2, interventi di interesse pubblico/generale nell'ambito territoriale della Zona di Decentramento."

7. INTERVENTI INFRASTRUTTURALI, DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E INTERVENTI FUNZIONALI AD EXPO 2015

7.1 Con specifico riferimento agli impegni assunti da parte dei Soggetti interessati alla realizzazione degli interventi infrastrutturali, di riqualificazione urbana e funzionali ad EXPO 2015, di cui all'art. 7 dell'Accordo di Programma, si dà atto che:

a) **EuroMilano S.p.A.** (già Cascina Merlata S.p.A.) ha adempiuto:
   i. alla realizzazione delle opere a verde e parco funzionali all'evento EXPO 2015;
   ii. alla corresponsione, in data 31 dicembre 2012, dell'importo di 1,7 Mln di Euro destinati alla realizzazione della passerella ciclopedonale verso il sito destinato alla manifestazione nonché al coordinamento, con la Società EXPO 2015 S.p.A., necessario alla sua puntuale localizzazione;
   iii. alla messa a disposizione temporanea degli alloggi delle Unità R9 ed R11 per il personale impegnato nell'evento dell'Esposizione Universale (c.d. "Villaggio EXPO");
   iv. al parziale versamento al Comune di Milano, in data 30 dicembre 2011, dell'importo destinato alla realizzazione di interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità nel settore nord-ovest della città (3,0 Mln di Euro su 14,0) i quali risultano, tutt'ora, vincolati a tale previsione;

v. alla corresponsione alla Provincia di Milano dell'importo di 9,0 Mln di Euro destinati alla realizzazione del primo lotto (c.d. "stralcio Gamma e torna-indietro") del collegamento stradale Autostrada A4/via Gallarate;

vi. alla diretta realizzazione del secondo lotto nonché, infine, all'interramento degli elettrodotti insistenti sulle aree pubbliche e private coinvolte;

b) **Regione Lombardia** ha adempiuto, tramite appalto curato da Infrastrutture Lombarde S.p.A., alla realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 (in località Molino Dorino) e l'Autostrada dei Laghi A8;

c) **Città Metropolitana di Milano** (già Provincia di Milano) ha adempiuto a quanto previsto al punto 7.5.2 dell'Accordo di Programma in ordine alla realizzazione del primo tratto (c.d. "Stralcio gamma e torna indietro") della viabilità di collegamento stradale tra il nuovo tracciato del Sempione, l'Autostrada A4 e via Gallarate in Comune di Pero e di Milano;

d) **Comune di Milano** ha adempiuto ai propri impegni di verifica dell'attuazione delle opere infrastrutturali e di riqualificazione urbana nonché di coordinamento dei Soggetti coinvolti ivi compresa la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 e la S.S. 233;

e) **Comune di Pero** ha adempiuto ai propri impegni di acquisizione e messa a disposizione della ex-Provincia di Milano, delle aree necessarie alla realizzazione del progetto stradale a carico di detto Ente.

7.2 Con specifico riferimento alle previsioni di cui all'art. 7.3 dell'Accordo di Programma, si dà atto che i Soggetti sottoscrittori condividono l'istituzione di un "Tavolo tecnico" – presieduto dal Comune di Milano ed esteso a Città Metropolitana di Milano per il coordinamento con i limitrofi Comuni di area vasta (Pero, Rho, Cornaredo e Settimo) – volto a definire gli interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico del settore nord-ovest di Milano, al servizio e connessi all'area di "Cascina Merlata", di livello urbano ed extraurbano, nonché l'utilizzo delle risorse di cui all'art. 6.2.8 della Convenziona attuativa del P.I.I. stipulata in data 3 novembre 2011, tenuto conto anche degli scenari di sviluppo del progetto di riqualificazione e valorizzazione del sito EXPO, anche nella fase transitoria del Post Evento.

7.3 Con specifico riferimento alle previsioni di cui all'art. 7.8 dell'Accordo di Programma, si dà atto che l'area di via Barzaghi/via Triboniano – inizialmente destinata ad ospitare funzioni connesse allo svolgimento di EXPO 2015 – è stata oggetto di interventi di messa in sicurezza (sedime "ex-cava Triboniano") nell'ambito dei lavori di realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.S. 11 e S.S. 233 (Lotto 1B Expo-Eritrea) e sarà destinata a funzioni d'interesse pubblico-generale conformi alla disciplina urbanistica vigente.

8. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

8.1 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica si è conclusa con l'emanazione del Decreto di non assoggettabilità, di cui alla premessa pp, allegato *sub* C.

8.2 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la Valutazione di Impatto Ambientale del progetto definitivo dei Parcheggi provvisori EXPO si è conclusa con l'emanazione del Decreto di esclusione, di cui alla premessa ee, allegato *sub* D1.

8.3 A seguito delle pertinenti procedure di legge, la Valutazione di Impatto Ambientale del progetto di Variante al P.I.I. si è conclusa con l'emanazione del Decreto di esclusione, di cui alla premessa ss, allegato *sub* D2.

9. IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

9.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare, per quanto di rispettiva competenza, il contenuto del presente Atto Integrativo all'A.d.P. e dei suoi relativi allegati.

9.2 **Comune di Milano** si impegna a:

9.2.1 ratificare, tramite il Consiglio Comunale, l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto Integrativo all'A.d.P., a pena di decadenza;

9.2.2 stipulare l'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa del P.I.I. nei termini fissati dal cronoprogramma allegato;

9.2.3 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, i Permessi di Costruire ed ogni altro eventuale atto autorizzativo o abilitativo necessario all'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal P.I.I. entro i termini indicati nel cronoprogramma allegato all'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa.

9.3 **Regione Lombardia** si impegna a:

9.3.1 emettere il D.P.G.R. di approvazione dell'Atto Integrativo all'A.d.P. entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esecutività della Deliberazione del Consiglio comunale di Milano di ratifica dell'adesione del Sindaco;

9.3.2 provvedere alla tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto Decreto;

9.3.3 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.

9.4 **Città Metropolitana di Milano** si impegna a:

9.4.1 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.;

9.4.2 coordinare il "Tavolo tecnico" di cui al punto 7.2.

9.5 **Comune di Pero** si impegna a:

9.5.1 rilasciare tempestivamente, nei tempi di legge, eventuali autorizzazioni, nulla osta, pareri e/o ad assumere ogni altro atto necessario alla realizzazione degli interventi previsti dall' Atto Integrativo all'A.d.P.

9.6 **Euromilano S.p.A.** si impegna a:

9.6.1 stipulare l'Atto Integrativo e modificativo della Convenzione attuativa del P.I.I. entro 90 giorni dalla pubblicazione del Decreto del Presidente della Regione Lombardia di approvazione dell'Atto Integrativo all'A.d.P.;

9.6.2 dare attuazione al P.I.I. conformemente a quanto previsto negli elaborati costituenti lo stesso, nel rispetto del relativo cronoprogramma.

10. RINVIO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente Atto Integrativo, si applicano le disposizioni già contenute nell'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 4299 del 13 maggio 2011.

11. ELENCO ALLEGATI

L'Atto Integrativo è corredato dei seguenti elaborati che sostituiscono ed aggiornano i loro corrispondenti, così come elencati nel testo dell'originario A.d.P. di cui al D.P.G.R. 13 maggio 2011, n. 4299:

All. A) Atto integrativo all'Accordo di Programma – Variante al P.G.T.

All. A.1 - Ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma condiviso dalla Conferenza dei Rappresentanti;
All. A.2 - Tav. 01 – Stralcio di P.R.G. –Variante P.R.G.– Rilievo Aerofotogrammetrico – stralcio di P.G.T. vigente- Tav. R.02 Variante urbanistica– 1:5000;
All. A.3.1 - Relazione illustrativa della Variante Urbanistica;
All. A.3.2 - Norme Tecniche di Attuazione della Variante Urbanistica;
All. A.04 Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008;
All. A.05 (allegati A.05.1, A.05.2, A05.3, A.05.4,A.05.5, A05.6, A05.07) allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 allo Studio della componente geologica,idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 DEL 28 Maggio 2008 ;
All. A.06 – Studio Ambientale - Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli con riferimento all'area di Cascina Merlata unitamente al proprio allegato "Tavola 1" denominato "Individuazione dei vincoli esistenti di progetto - Tav.2.3" sub All.A.08;
All. A.07 - Verifiche relative al bilancio idrico della Variante di P.I.I.;

All. B) Programma Integrato di Intervento

All. B.01 Tav. 2.1a - Inquadramento urbanistico / P.G.T. ;
All. B.02 Tav. 3.1 - Mappa catastale con individuazione delle proprietà - 1:2000;
All. B.03 Tav. 4.2 - Progetto planivolumetrico - 1:2000;
All. B.04 Tav. 4.3 – Progetto Planivolumetrico - Consistenze

edilizie di progetto e destinazioni funzionali – 1.2000;
All.B.05 Tav. 4.4.1 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;
All. B.06 Tav. 4.4.2 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;
All. B.07 Tav. 4.5.1 - Progetto Planivolumetrico - Azzonamento - Regime giuridico dei suoli - 1:2000;
All. B.08 Tav. 4.5.2 - Progetto Planivolumetrico - Elementi prescrittivi di progetto - 1:2000;
All. B.09 Tav. 4.9.1 - Rendering generali;
All. B.10 Tav. 4.9.2 - Rendering generali;
All. B.11 - Relazione tecnica del P.I.I.;
All. B.12 - Normativa Tecnica di Attuazione;
All. B.13 - Relazione economica e finanziaria;
All. B.14 - Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;
All. B.15 – Tav. 11.1 Unità e fasi di intervento - 1:2000;
All. B.16 – Tav. 11.2 Cronoprogramma degli interventi ;

All. C - Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS

All. D - Decreto di esclusione VIA del progetto di Variante al P.I.I.;
All. E - Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2015 in cui è stato espresso giudizio positivo sulla sostenibilità dell'insediamento commerciale;

<u>All. F) Perizie</u>
All. F.1 - Parere di congruità trasmesso in data 30.05.2014 dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate;
All. F.2 - Parere di congruità trasmesso in data 17.12.2014 dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna.

Milano, lì _____ 2016

ATTI 269580/7.6/2009/3

pag. 1/all B

Milano
Comune di Milano

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica

All. A.3.1

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

Zona di Decentramento n. 8

VARIANTE *URBANISTICA*

Relazione illustrativa

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016.

Relazione illustrativa

Indice

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

Nota

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

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

Arch. Giancarlo Tancredi – Direttore di Settore

Gruppo di lavoro:

Arch. Luca M. Larosa – Servizio Pianificazione Attuativa

1. Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. L'ambito dell'Accordo di Programma

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vincoli esistenti

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

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

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

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

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

Il sistema infrastrutturale

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

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

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

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

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

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

Rapporto con il P.T.C.P.

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

- ***Tav. 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica (art. 35)***

L'area risulta essere interessata dalla presenza di vari ambiti di potenziale degrado: infrastrutture stradali esistenti ed in progetto, elettrodotti, ambiti soggetti ad usi impropri, centri commerciali esistenti, complessi industriali a rischio di incidente, siti contaminati.

- ***Tav. 4 – Rete ecologica***

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

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

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

- ***Tav. 7 – Difesa del suolo***

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

- ***Tav. 8 – Rete ciclabile***

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

5. Obiettivi della Variante *urbanistica 2011*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inoltre:

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

Obiettivi del sistema infrastrutturale

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

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

Il perimetro della Variante

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

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

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

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

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

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

Obiettivi della Variante urbanistica 2015

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

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

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

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

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

7. La proposta di Variante 2015

La proposta di Variante interessa, principalmente, l'ambito della "Unità 1 – P.I.I. Cascina Merlata".

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

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

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

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

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

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

Unità di intervento e dati quantitativi:

UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata	
Proprietà	Società ***EuroMilano*** S.p.A.
Superficie	549.148 mq.

Indici urbanistici

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

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

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

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

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

Destinazioni funzionali:

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

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

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

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

UNITA' 2 - Comune di Milano	
Proprietà	Comune di Milano
Superficie	365.958 mq.

Indici urbanistici

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

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

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

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

Destinazioni funzionali:

Residenza libera pari al 65% del totale:	44.521	mq.
Residenza agevolata pari al 35% del totale:	23.973	mq.
Totale s.l.p.	**68.494**	**mq.**

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

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

Totale **284.852 mq.**

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

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

Indici urbanistici

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

Destinazioni funzionali:

Residenza libera (pari al 50% del totale): 270 mq.
Residenza convenzionata (pari al 50% del totale): 270 mq.

Totale s.l.p. 540 mq.

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

100% s.l.p. residenza libera pari a: 270 mq.
100% s.l.p. residenza convenzionata pari a: 270 mq.

Totale dovuto **540 mq.**

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

Indici urbanistici

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

Destinazioni funzionali:

Residenza libera pari al 50% del totale: 1.444,5 mq.
Residenza convenzionata pari al 50% del totale 1.444,5 mq.

Totale s.l.p. **2.889 mq.**

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

100% s.l.p. residenza libera	pari a:	1.444,5	mq.
100% s.l.p. residenza convenzionata	pari a:	1.444,5	mq.
Totale dovuto		**2.889**	**mq.**

UNITA' 4 - Cascina Torchiera	
Proprietà	Comune di Milano
Superficie	1.328 mq.

Indici urbanistici

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

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

ATTI 269580/7.6/2009/3

pag. 1/all. C

Milano
Comune di Milano

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica

All. A.3.2

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

Zona di Decentramento n. 8

VARIANTE *URBANISTICA*

Norme Tecniche di Attuazione

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016, con recepimento delle prescrizioni impartite dal Collegio di Vigilanza in data 8 giugno 2016.

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag. 2/all. C

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

ART. 1 – AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE URBANISTICA 2

ART. 2 – FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA 3

ART. 3 – INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT) 3

ART. 4 – DESTINAZIONI FUNZIONALI 4

ART. 5 – AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE 4

ART. 6 – L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA 6

ART. 7 – IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI COMUNALI 6

Nota

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

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

Arch. Giancarlo Tancredi – Direttore di Settore

Gruppo di lavoro:

Arch. Luca M. Larosa – Servizio Pianificazione Attuativa

Art. 1 – Aree interessate dalla Variante *urbanistica*

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

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

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

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

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

I documenti di Variante sono costituiti da:

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

Art. 3 – Indici di utilizzazione territoriale (UT)

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

• UNITA' 1 - P.I.I. Cascina Merlata
UT max 0,30 mq./mq. - max 1,00 mq./mq.
comportante una s.l.p. massima pari a: 393.507 mq.

• UNITA' 2 - Comune di Milano
UT max 0,30 mq./mq.
comportante una s.l.p. massima pari a: 68.494 mq.

• UNITA' 3a - Area nord-est (privata)
UT max 0,75 mq./mq.
comportante una s.l.p. massima pari a: 540 mq.

• UNITA' 3b - Area sud-ovest (privata)
UT max 0,75 mq./mq.
comportante una s.l.p. massima pari a: 2.889 mq.

Totale s.l.p. massima pari a: 465.430 mq.

Art. 4 – Destinazioni funzionali

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

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

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

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

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

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

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

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

Aree e attrezzature reperite:

- parcheggi pubblici in superficie interni al P.I.I.	12.926 mq.
- parcheggi di uso pubblico interrati ***e/o in struttura***	***45.000 mq.***
- aree a verde e piazze in cessione	163.638 mq.
- aree asservite all'uso pubblico	33.584 mq.
- area afferente al plesso scolastico	13.760 mq.
- area di pertinenza di C.na Merlata	5.932 mq.
Totale	***274.840 mq.***

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

Totale aree non reperite: 199.993 mq.

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

all'interno del perimetro del P.I.I.

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

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

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

nell'ambito territoriale della Zona di decentramento:

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

• UNITA' 2 - Comune di Milano

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

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

- parco attrezzato, ***interventi di*** riqualificazione ambientale ***e parcheggi pubblici;***	181.226 mq.
- ricollocazione della ricicleria AMSA	4.000 mq.
- nuova area per la Protezione Civile	* 1.000 mq.
Totale	**186.226 mq.**

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

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

• UNITA' 3a - Area nord-est (privata)

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

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

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

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

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

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

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

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

• **UNITA' 2 - Comune di Milano**

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

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

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

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

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

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

Art. 7 – Il trasferimento dei diritti comunali

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

ATTI 269580/7.6/2009/3

pag. 1/all.D

Proponente
EUROMILANO S.p.A.
Via Eritrea 48/8
20157 - Milano

All. B.11

Comune di Milano

Proposta Definitiva di Variante al Programma Integrato di Intervento ai sensi della L. R. 12/2005

Variante al Programma Integrato di Intervento Riqualificazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

Approvato con D.P. Regione Lombardia n. 4299 del 13/05/2011
Pubblicato su B.U.R.L. - serie ordinaria - n. 20 del 20/05/2011

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016

Project Management
EuroMilano
Via Eritrea, 48/8 - 20157 Milano
tel. 02.880001250 - fax 02.880001270
e.mail: info@euromilano.it

Progettazione urbana
Antonio Citterio Patricia Viel and Partners
Via Cerva, 4 - 20122 Milano
tel. 02.7638801 - fax 02.76388080
e.mail: info@antoniocitterioandpartners.it

Viabilità e infrastrutture
PRO ITER
Via Sammartini, 5 - 20125 Milano
tel. 02.6787911 - fax 02.67391146
e.mail: mail@proiter.it

Valutazione ambientale (VAS, VIA)
SINESIS
Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano
tel 02. 45472620 - fax 02.45472619
e.mail: info@sinesis-spa.com

Simulazioni di traffico
TRM
Via della Birona, 30 - 20052 Monza
tel. 039. 3900237 - fax 039.2314017
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

RELAZIONE TECNICA

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
	12/2013	06/2016	8.1

ATT 269580/7.6/2009/3 pag. 2/all. D

INDICE

1 FINALITÀ DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO 2

1.1 Premessa. 2

1.2 Obiettivi della variante 3

2 AREA DI INTERVENTO 4

2.1 Strumentazione urbanistica vigente 4

2.2 Viabilità 5

2.3 Procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto ambientale 5

3 PROGETTO 6

3.1 Funzioni previste 6

3.2 L'assetto tipomorfologico 7

3.3 Il sistema Centro Commerciale – Terziario Complesso (Tc). 7

3.4 Il Villaggio Expo 8

4 DATI URBANISTICI 10

4.1 Dati generali della variante 10

4.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, contributi e contributi aggiuntivi 11

1 FINALITÀ DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1.1 Premessa.

In data 31/3/2011 con Deliberazione n. 17/2011 il Consiglio Comunale ha ratificato l'adesione del Sindaco all'accordo di Programma avente ad oggetto la variante urbanistica relativa alla complessiva area di riqualificazione e l'attuazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) relativo alle aree site in Milano complessivamente denominate "Cascina Merlata", comprese tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI – TO, via Triboniano, nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

A seguito delle pertinenti procedure di legge, l'Accordo di Programma è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011- pubblicato sul BURL – Serie Ordinaria - n. 20 del 20 maggio 2011.

In data 3/11/2011 è stata sottoscritta tra il Comune di Milano e la società Cascina Merlata S.p.A. (oggi EuroMilano S.p.A. in seguito ad atto di pubblico di fusione per incorporazione in data 4/2/2014) la Convenzione Attuativa del P.I.I., che contempla alcune modifiche temporali rispetto a quanto individuato nella proposta definitiva di P.I.I., in conseguenza dell'anticipazione di alcune opere di urbanizzazione connesse a EXPO 2015.

Successivamente alla stipula della Convenzione Attuativa, in aderenza a quanto contemplato dall'Accordo di Programma, la società EXPO 2015 S.p.A. ha avanzato richiesta di poter disporre di alloggi ai fini dell'insediamento del cosiddetto "Villaggio EXPO" e, a tal riguardo, la società Cascina Merlata S.p.A. (oggi EuroMilano S.p.A.) ha definito secondo l'art. 7.2 dell'AdP, in accordo con la società EXPO 2015 S.p.A. le modalità, i tempi e le condizioni per la messa a disposizione temporanea degli alloggi.

A questo proposito, anche sulla base di accordi precedentemente raggiunti con l'Amministrazione Comunale, la società Cascina Merlata S.p.A. (oggi EuroMilano S.p.A.) ha individuato per la temporanea localizzazione del cd. "Villaggio EXPO", alcuni edifici destinati a residenza convenzionata agevolata da realizzarsi nell'Unità di Intervento Opere Private R9.3, ricompresa nell'Unità di Coordinamento Progettuale 5.

In data 29/10/2013 è stato sottoscritto il contratto di sub locazione temporanea tra le società Euromilano S.p.A. e EXPO 2015 S.p.A., volto a definire le complessive tematiche connesse all'insediamento del cosiddetto "Villaggio EXPO".

Tale contratto è stato preceduto, in data 27/09/2013, dall'apporto dell'area interessata dal Villaggio Expo al Fondo Comune di Investimento Immobiliare denominato "Housing Sociale Cascina Merlata", con affidamento a Euromilano S.p.A. del ruolo di general contractor inerente la realizzazione delle unità abitative; oltre a ciò, in data 29/10/2013, è stato sottoscritto il contratto di locazione tra il Fondo ed Euromilano S.p.A., riguardante gli alloggi destinati al Villaggio Expo.

La società EXPO 2015 S.p.A. ha altresì richiesto di disporre di aree della superficie di circa 130.000 mq. a servizio del Sito espositivo, da destinarsi per la gran parte a parcheggi operativi durante lo svolgimento dell'Esposizione Universale del 2015, in parte ricadenti nel perimetro del P.I.I. e, in parte, insistenti su aree limitrofe esterne al P.I.I., comprese nell'AdP.

A seguito di tale richiesta sono state puntualmente individuate le aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi necessari per EXPO, ricadenti sia su aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione, di proprietà del Comune di Milano, sia su aree fondiarie private.

La localizzazione dei Parcheggi Expo nell'ambito del PII determina una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario del PII stesso, causata dalla necessità di posticipare alcuni interventi di carattere privato.

La presente proposta ha lo scopo di ripristinare tale equilibrio attraverso la ridistribuzione della S.l.p. generata dal Programma tra le funzioni previste dal programma originario

1.2 Obiettivi della variante

La presente proposta di variante è finalizzata alla declinazione delle modifiche necessarie all'attuazione di quanto indicato nella parte conclusiva delle premesse che precedono.

La modifica, come detto, nasce dall'esigenza manifestata dalla società Expo 2015 S.p.A. di poter disporre, nell'area di Cascina Merlata, di parcheggi funzionali all'Esposizione Universale del 2015, essenzialmente destinati alla sosta dei pullman.

Tale scelta è dettata, principalmente, dalla vicinanza dell'ambito di Cascina Merlata al Sito Espositivo, con conseguente possibilità di consentire l'agevole indirizzamento dei visitatori diretti al Sito, oltre che dal fatto che la riqualificazione delle quasi totalità delle aree pubbliche è già in fase di attuazione, proprio in previsione dell'Esposizione Universale.

Al fine di consentire l'introduzione e la realizzazione dei parcheggi di cui sopra, si rende necessario procedere alla rimodulazione delle fasi di attuazione del P.I.I., nonché alla

ridefinizione delle complessive opere funzionali a Expo 2015 oggetto di anticipazione, così come definite dalla Convenzione Attuativa e relativi allegati.

Nell'ambito delle nuove previsioni contenute nell'Atto Integrativo dell'A.d.P., la presente proposta di Variante al P.I.I. prevede la modifica della quantità massima ammissibile della destinazione terziario complesso (incremento di 5.000 mq/s.l.p), includendo in tale definizione le funzioni definite nell'art. 7.5 delle N.T.A., nonché la modifica dei valori min/max ammissibili di funzioni commerciali (incremento min/max di 10.000 mq/s.l.p.) a discapito della funzione ricettiva non più prevista (15.000 mq/s.l.p.).

Nel rispetto delle N.T.A. vigenti e della capacità edificatoria dell'intero piano (max 393.507 mq/s.l.p.), lo scenario base dell'ipotesi di variante al P.I.I. prevede la realizzazione di 65.000 mq/s.l.p. di funzioni non residenziali (a fronte di un massimo consentito di 70.000 mq/s.l.p.) e di 328.507 mq/s.l.p.di funzioni residenziali (a fronte di un massimo consentito di 353.507 mq/s.l.p.).

La S.l.p. a destinazione residenziale di cui sopra viene traslata dalla Unità di Intervento Privato C1 alle unità a destinazione residenziale poste più a sud.

Viene inoltre prevista la possibilità di destinare la quota di S.l.p. destinata a Terziario a Terziario Complesso (Tc), ossia ricomprendente in modo più ampio le funzioni di tipo direzionale, ricettivo, culturale, ricreativo e di servizio alla persona o alle imprese.

Si individuano, inoltre, lievi aggiustamenti della perimetrazione delle aree asservite all'uso pubblico, nonché delle aree fondiarie e delle adiacenti aree pubbliche, emersi in sede di attuazione del Piano.

2 AREA DI INTERVENTO

2.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Milano è dotato di P.G.T. approvato con Delibera n. 16 nella Seduta Consiliare del 22/05/2012.

Il P.G.T. inquadra la complessiva area di riqualificazione denominata "Cascina Merlata" tra gli ambiti governati dalla "norma transitoria", in quanto interessata da Accordo di Programma approvato.

Ai sensi dell'art. 31.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole di cui al P.G.T. vigente, negli ambiti assoggettati agli Accordi di Programma per i quali vale la "norma transitoria", si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi, sino al loro completamento.

La proposta di variante non altera la rispondenza ai contenuti dell'AdP già garantita dal P.I.I., mantenendo la sostanziale rispondenza agli obiettivi generali posti dall'Accordo, riguardo la riqualificazione di un esteso ambito territoriale, la creazione di un nuovo insediamento con presenza di funzioni residenziali e funzioni con esse compatibili, la dotazione e realizzazione di opere infrastrutturali e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la realizzazione di un ampio parco urbano, l'inserimento di significative quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata, nonché la realizzazione del villaggio Expo 2015 e di altre strutture connesse all'Esposizione Universale.

Non si prevede alcun incremento della S.l.p. complessiva prevista dal Programma Integrato.

2.2 Viabilità

L'assetto viabilistico contemplato dalla presente proposta di variante riprende e conferma, nei suoi elementi sostanziali, quanto originariamente previsto dal P.I.I., con l'introduzione di alcune modifiche dipendenti sia dagli approfondimenti progettuali esecutivi, che dal recepimento delle richieste avanzate dalla Pubblica Amministrazione nelle fasi di valutazione degli specifici provvedimenti edilizi, già rilasciati e/o in fase di rilascio.

In particolare è prevista la realizzazione, nella parte nordorientale del PII, di un nuovo collegamento tra rotatoria a nord del Cimitero Ebraico e l'anello viabilistico a servizio del comparto commerciale, oltre a limitate modifiche alle rotatorie.

2.3 Procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto ambientale

Il P.I.I. è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi con parere motivato reso dall'Autorità Competente in data 11 novembre 2010.

Il complessivo intervento di riqualificazione delle aree di Cascina Merlata è stato altresì assoggettato a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale; tale procedura si è conclusa con Decreto di compatibilità ambientale del Dirigente della competente Unità Organizzativa regionale in data 31/01/2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 5, serie ordinaria, in data 02/02/2011, che ha

prodotto esito positivo con una serie di misure previste all'interno del Decreto di compatibilità ambientale.

Per la variante in oggetto, a seguito della formale presentazione e protocollazione della proposta al Comune di Milano, si provvederà alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS e agli approfondimenti connessi alla procedura di VIA, con tutti gli Enti preposti nel rispetto delle vigenti norme in materia.

3 PROGETTO

3.1 Funzioni previste

Fermo restando i parametri urbanistici che connotano il P.I.I.

a)	Superficie Territoriale	(ST)	549.148 mq;
b)	Indice di Utilizzazione Territoriale	(UT)	1,00 mq/mq – 0,30 mq/mq;
c)	Superficie lorda di pavimento	(S.l.p.)	393.507 mq;

In relazione alla localizzazione della precitata S.l.p. oggetto di modifica di destinazione d'uso, sarà operata una traslazione della quota destinata a Residenza libera, che sarà collocata nelle U.C.P. destinate a residenza libera, in aggiunta a quanto già previsto, mentre rimarrà invariata la localizzazione, nella U.C.P. n° 1, della quota destinata a Commercio e Terziario Complesso (Tc).

Si è proceduto inoltre ad una lieve riequilibrio (7% circa) della S.l.p. di residenza libera tra le diverse U.C.P. di residenza libera a seguito di approfondimenti progettuali.

Il totale della S.l.p. prevista dalla variante al P.I.I. è così suddivisa:

Residenza libera	mq. 141.005
Residenza convenzionata ordinaria	mq. 127.543
Residenza convenzionata agevolata	mq. 59.959
Commercio	mq. 55.000 max.
Terziario Complesso (Tc)	mq. 10.000

Il computo delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale richieste è il seguente:

Residenza libera	mq.	141.005	100% S.l.p.
Residenza convenzionata ordinaria	mq.	127.543	100% S.l.p.
Residenza convenzionata agevolata	mq.	59.959	100% S.l.p.
Commercio	mq.	110.000	200% S.l.p.
Terziario Complesso (Tc)	mq.	10.000	100% S.l.p.
Area ex VC usata ai fini volumetrici (cfr. P.R.G. vigente alla data di approvazione dell'AdP)	mq.	23.103	100% S.l.p.
Totale	**mq.**	**471.610**	

Per la determinazione delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono state applicate le medesime modalità e gli stessi criteri utilizzati in sede di P.I.I.

3.2 L'assetto tipomorfologico

I fondamentali principi insediativi del Piano non cambiano. Si confermano in fatti le tipologie e i vincoli morfologici stabiliti nel Piano, rafforzando allineamenti e coni ottici. Lo spostamento di 5.000 mq di Slp nei comparti residenziali consente di fatto un completamento del disegno urbano. Si propone infatti la realizzazione di tre nuovi edifici alti a Ovest del Parco, due nel comparto R10 e uno nel comparto R8.

Queste tre torri raggiungeranno la massima altezza di 23 Piani prevista dal piano e avranno il ruolo, riverberando lo skyline in fregio alla via Daimler, di completare il disegno della "città alta" verso Nord, chiudendo la prospettiva del viale e sul Parco completando il disegno della Piazza nei suoi quattro angoli.

Lo stesso principio di definizione ha portato ad alzare tre corpi a Est del Parco, nel Comparto R1, i tre edifici in linea alti 18 piani concludono il disegno dell'edificato residenziale proteggendo il quartiere verso il nodo viabilistico in ingresso dallo svincolo autostradale e facendo da contrappunto al massing del Villaggio Expo nel Comparto R9.

3.3 Il sistema Centro Commerciale – Terziario Complesso (Tc).

Il complesso commerciale si conferma come organismo omogeneo e l'integrazione di una destinazione d'uso Terziario Complesso (Tc) come precedentemente definito, rende l'offerta completa e fortemente attrattiva.

Il profilo volumetrico si apre con la Piazza Est che acquista il nuovo fondamentale ruolo di piattaforma di transito per il traffico ciclo-pedonale verso e da Expo. La riconfigurazione del

comparto Est, grazie alla eliminazione delle funzioni ricettive, consente il disegno di una "piazza alta" che riceve la passerella ciclopedonale di EXPO, la piazza alta si raccorda mediante un ampio percorso in pendenza con i ponti già previsti dal piano, verso il Parco.

Si genera così un perfetto dispositivo di scambio intermodale di trasporto lento che crea una effettiva continuità Nord Sud dai Parchi, le vie d'acqua, l'area Expo.

Al di sotto degli edifici a funzione commerciale e Terziario Complesso (Tc) si configurano le autorimesse, su più livelli, accessibili mediante un sistema di viabilità dedicato.

Il mix tra funzioni commerciali rafforzate, spazio pubblico e mobilità legata al tempo libero risolve la forte relazione già potenzialmente stabilità fra parco e centro commerciale come elementi di condensazione della vita sociale del quartiere, la nuova accessibilità del sistema e la relazione forte con l'area oltre l'asta infrastrutturale, salda definitivamente questa nuova porzione di città.

3.4 Il Villaggio Expo

La società Expo 2015 S.p.A. ha confermato l'interesse, già manifestato alle Amministrazioni sottoscrittrici dell'Accordo di Programma, al fine di acquisire temporaneamente la disponibilità nell'area del P.I.I. di alloggi destinati all'utilizzo da parte del personale espositivo di EXPO.

A questo proposito, anche sulla base di accordi precedentemente raggiunti con l'Amministrazione Comunale, la società Cascina Merlata S.p.A. (oggi EuroMilano S.p.A.) ha individuato per la temporanea localizzazione del cd. "Villaggio EXPO", alcuni edifici destinati a residenza convenzionata agevolata da realizzarsi nell'Unità di Intervento Opere Private R9.3, ricompresa nell'Unità di Coordinamento Progettuale 5.

La società Cascina Merlata S.p.A. ha richiesto ed ottenuto i titoli edilizi necessari per l'edificazione degli immobili ed ha provveduto a sottoscrivere, in data 15/05/2013, apposita convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, con il competente Settore comunale.

In data 13/06/2013 sono stati avviati i lavori del villaggio EXPO, che consterà di sette edifici a torre.

A supporto del villaggio residenziale EXPO sono in fase di attivazione altri interventi, interessanti aree private e, in particolare, la riqualificazione della Cascina Merlata, al fine di predisporre spazi polifunzionali ove, durante il periodo dell'Esposizione Universale, potranno essere provvisoriamente allestite attività di base a servizio dei residenti temporanei, quali attività

commerciali, terziarie, di accoglienza, ecc. Al termine dell'Esposizione, in rispondenza a quanto previsto dalla Convenzione Attuativa e nelle forme dettate dalla stessa, nella Cascina Merlata saranno localizzate funzioni di interesse generale.

Considerato quanto sopra descritto e alla luce della richiesta avanzata dalla società EXPO 2015 S.p.A. di disporre di aree da destinarsi a parcheggi operativi durante lo svolgimento dell'Esposizione Universale del 2015, ne consegue che l'area di Cascina Merlata, ancor più delle originarie previsioni, diviene un'importante complemento del Sito espositivo ed elemento imprescindibile ai fini della complessiva funzionalità dell'intero sistema EXPO.

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag. 11/all. D

4 DATI URBANISTICI

4.1 Dati generali della variante

A	Competenza **EUROMILANO S.p.A. e/o suoi aventi causa**			
	St	mq	549.148	
	Totale slp Cascina Merlata e/o suoi aventi causa	**mq**	***393.507***	
	RIPARTIZIONE SLP			
	Residenza libera	mq	141.005	
	Residenza convenzionata ordinaria	mq	127.543	
	Residenza convenzionata agevolata	mq	59.959	
	Terziario Complesso (Tc)	mq	10.000	
	Commercio	mq	55.000	Max
	SLP totale	**mq**	**393.507**	
	AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO RICHIESTE			
	Residenza libera e convenzionata ordinaria	mq	268.548	100% Slp
	Residenza convenzionata agevolata	mq	59.959	100% Slp
	Terziario Complesso (Tc)	mq	10.000	100% Slp
	Commerciale	mq	110.000	200% Slp
	Area VC usata ai fini volumetrici	mq	23.103	100% St
	Totale	**mq**	**471.610**	
	AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO DI PROGETTO			
	Parcheggi pubblici in superficie	mq	12.926	
	Parcheggi di uso pubblico interrari e/o in struttura	mq	45.000	
	Aree a verde e piazze cedute	mq	163.638	
	Aree asservite all'uso pubblico	mq	33.584	
	Aree per attrezzature pubbliche (Plesso scolastico)	mq	13.760	
	Aree per attrez. di interesse generale (pertinenza Cascina Merlata)	mq	5.932	
	Totale	**mq**	**274.840**	< 471.610
	Non reperite	**mq**	**196.770**	

B Standard qualitativi diritti edificatori **ALTRE PROPRIETA'**			
ST	mq	4.572	
RIPARTIZIONE SLP			
Residenza libera	mq	1.715	
Residenza convenzionata	mq	1.715	
SLP totale	**mq**	**3.429**	
AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO RICHIESTE			
Totale	**mq**	**3.429**	100% slp
AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ASSOLTE TRAMITE STANDARD QUALITATIVO			
Totale	**mq**	**3.223**	
C RIEPILOGO			
Totale standard qualitativi (196.770 + 3.223)	**mq**	**199.993**	
Aree o attrezzature. pubbliche o di interesse generale non reperite	**mq**	**206**	

Nel P.I.I. è previsto che il soggetto proponente assolva una quota parte del fabbisogno di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (mq. 3.223) afferenti i diritti edificatori delle altre proprietà; le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non reperite rimanenti (mq. 206) dovranno essere assolte dalle singole proprietà al momento in cui decideranno di procedere all'attuazione dell'intervento.

4.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, contributi e contributi aggiuntivi

Per quanto concerne la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il cui valore – in metri quadri equivalenti – soddisfa e incrementa la dotazione di aree o attrezzature pubbliche o generale non reperite all'interno del P.I.I., a seguito di richiesta della Pubblica Amministrazione si potrà procedere anche alla realizzazione di altre opere, sostitutive di quanto originariamente previsto, nel rispetto del complessivo equilibrio economico–finanziario del P.I.I.

ATTI 269580/7.6/2009/3

fag. 1/all. E

Proponente
EUROMILANO S.p.A.
Via Eritrea 48/8
20157 - Milano

All. B.12

Comune di Milano

Proposta Definitiva di Variante al Programma Integrato di Intervento ai sensi della L. R. 12/2005

Variante al Programma Integrato di Intervento Riqualificazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

Approvato con D.P. Regione Lombardia n. 4299 del 13/05/2011
Pubblicato su B.U.R.L. - serie ordinaria - n. 20 del 20/05/2011

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016, con recepimento delle prescrizioni impartite dal Collegio di Vigilanza in data 8 giugno 2016

Project Management
EuroMilano
Via Eritrea, 48/8 - 20157 Milano
tel. 02.880001250 - fax 02.880001270
e.mail: info@euromilano.it

Progettazione urbana
Antonio Citterio Patricia Viel and Partners
Via Cerva, 4 - 20122 Milano
tel. 02.7638801 - fax 02.76388080
e.mail: info@antoniocitterioandpartners.it

Viabilità e infrastrutture
PRO ITER
Via Sammartini, 5 - 20125 Milano
tel. 02.6787911 - fax 02.67391146
e.mail: mail@proiter.it

Valutazione ambientale (VAS, VIA)
SINESIS
Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano
tel 02. 45472620 - fax 02.45472619
e.mail: info@sinesis-spa.com

Simulazioni di traffico
TRM
Via della Birona, 30 - 20052 Monza
tel. 039. 3900237 - fax 039.2314017
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
	12/2013	06/2016	8.2

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag. 2/all. E

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO CASCINA MERLATA - MILANO

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Ambito del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e finalità

Le presenti norme disciplinano gli interventi infrastrutturali ed edilizi relativi alle aree comprese all'interno del perimetro del P.I.I., come individuato nella tav. 3.1 – "Stato di fatto – *mappa catastale – individuazione delle proprietà*", e ricompreso nell'area più vasta dell'Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree denominate "Cascina Merlata".

Le presenti norme devono essere lette in combinato disposto con il testo dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata", con le Norme Tecniche della variante urbanistica dell'Accordo di Programma e con la convenzione attuativa del PII.

Art. 2 - Contenuti ed elaborati del Programma Integrato di Intervento

Il PII così come aggiornato con la variante è costituito dagli elaborati descritti nell'elenco allegato, che definiscono gli aspetti di configurazione progettuale e di articolazione compositiva, planivolumetrica e morfologica degli insediamenti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture, nonché i parametri urbanistici e la localizzazione delle funzioni insediabili.

Art. 3 - Indici urbanistici e capacità edificatoria

Le aree del P.I.I., ricomprese nella complessiva area di riqualificazione "Cascina Merlata", sono classificate dal vigente P.G.T., in ambito assoggettato a "norma transitoria", in quanto interessato dall'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011 - pubblicato sul B.U.R.L, - Serie Ordinaria - n. 20 del 20 maggio 2011.

In tali ambiti, ai sensi di quanto contemplato dall'art. 31.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole di cui al P.G,T, vigente, si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma, sino al loro completamento.

In virtù di quanto sopra descritto, nel presente articolo e nei successivi si riportano i parametri urbanistici utilizzati per lo sviluppo del Piano, così come individuati dall'Accordo di Programma, riferiti al previgente Piano Regolatore comunale e al Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali.

Le aree del PII sono connotate dai seguenti parametri:

a) superficie territoriale (ST) 549.148 mq

b) indice di utilizzazione territoriale (UT) 1,00 mq/mq – 0,30 mq/mq

c) superficie lorda di pavimento (S.L.P.) 393.507 mq

	ST mq	UT mq/mq	S.L.P. mq
Zona D/IA e Zona SS/d1	345.533	* 1,00	345.533
Zona VC/SC	23.103	** 0,30	6.931
Zona VC/SC	*** 139.469	—	—
Zona SR	38.340	**** 1,00	38.340
Zona V	2.703	**** 1,00	2.703
Totale	**549.148**		**393.507**

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

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

*** Area ceduta al Comune di Milano la cui S.L.P. non viene esercitata dal PII.

**** L'indice viene definito dalle NTA della variante urbanistica dell'Accordo di Programma

Art. 4 - Dati urbanistici, quantità, funzioni

4.1 Nel PII sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali: residenza, residenza convenzionata, residenza agevolata/convenzionata, commercio, terziario complesso (Tc) (come di seguito definito) nelle seguenti quantità:

ATT 269580/7.6/2009/3 pag. 4/all E

residenza	**max mq.**	**353.507**
di cui		
edilizia libera:	max. mq.	166.005
edilizia convenzionata:	min. mq.	127.543
edilizia agevolata/convenzionata:	min. mq.	59.959
altre funzioni	**min. mq**	**40.000**
di cui:		
terziario complesso (Tc):	min. mq.	5.000
commercio:	min. mq.	35.000
(nelle tipologie previste al successivo art. 7)		

4.2 Ferma restando la quantità complessiva di S.L.P. ammessa dal P.I.I., è ammesso incrementare la quota parte di S.L.P. delle altre funzioni previste, come segue:

terziario complesso (Tc)	max. mq.	15.000
commercio	max. mq.	55.000
(nelle tipologie previste al successivo art. 7)		
totale complessivo altre funzioni	**max. mq**	**70.000**

L'incremento di 30.000 mq previsto per le suddette funzioni potrà essere eroso esclusivamente dalla quota massima di edilizia residenziale libera.

4.3 E' inoltre consentito che una quota pari al 30% del massimo della S.L.P.ammessa per la funzione commerciale (mq.16.500), possa essere convertita, indifferentemente in terziario complesso (Tc), ma non in residenziale, fatto salvo il reperimento dello standard dovuto per la destinazione commerciale.

Art. 5 - Coerenza con i mix funzionali previsti dal Documento di Inquadramento dei PII

Rispetto al mix funzionale previsto dal Documento di Inquadramento all'art. 17.2 lett. c), il PII prevede la seguente articolazione di mix funzionali:

	Slp mq	DDI				PII			
Zona D/IA Zona SS/d1	345.533	Ed. libera	65%	mq	224.596	Ed. libera	51%	mq	174.822
		Res.agevolata	35%	mq	120.937	Res.agevolata	12%	mq	43.168
						Res. convenz.	37%	mq	127.543

Zona VC/SC	6.931	Ed. libera	65%	mq	4.505	Ed. libera	65%	mq	4.505
		Res.agevolata	35%	mq	2.426	Res.agevolata	35%	mq	2.426

Il calcolo viene elaborato al netto delle volumetrie insorgenti in zone SR/V che sono normate nell'ambito della Variante urbanistica dell' AdP.

La possibilità di insediare una gamma funzionale alternativa a quella esplicitata dal Documento di Inquadramento è prevista dal documento stesso all'art. 17.2 lett. d), che prevede per tale possibilità il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'intera operazione.

Art. 6 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle seguenti norme si forniscono le seguenti definizioni:

6.1 ***Ambito di intervento***

Porzione del territorio comunale interessato dalle opere connesse all'attuazione del Programma Integrato di Intervento e graficamente individuato con campiture nella tavola 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*" e comprende:

- aree incluse nel perimetro del PII,
- aree incluse nel perimetro dell'AdP;
- le aree esterne al perimetro dell'AdP interessate da opere di completamento.

6.2 ***Unità di Coordinamento Funzionale (UCF)***

Identifica le opere infrastrutturali per le quali è richiesta la progettazione unitaria e coordinata, graficamente individuate con apposita simbologia nella tavola 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*".

Le UCF previste sono:

- UCF 1 Viabilità di interesse sovrazonale (collegamento A4-Via Gallarate)
- UCF 2 Viabilità interna
- UCF 3 Parco pubblico.

6.3 ***Unità di Coordinamento Progettuale (UCP)***

Porzione dell'Ambito graficamente individuata nella tav. 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*" con perimetrazione in linea continua spessa color blu e caratterizzata da un insieme di interventi edilizi pubblici e privati e di opere infrastrutturali (urbanizzazione primaria e secondaria) di cui deve essere garantita la progettazione coordinata.

Le UCP riguardano le aree comprese nel perimetro di PII e aree di completamento funzionale alle stesse ed esterne al PII.

6.4 ***Unità di Intervento Opere Private (UIPriv)***

Porzione territoriale di ciascuna Unità di Coordinamento Progettuale graficamente individuata nella tav. 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*" con perimetrazione in linea tratto-punto di colore arancione, corrispondente alle aree di concentrazione fondiaria e destinata alla realizzazione degli interventi privati e soggetta a progettazione coordinata di carattere morfo-tipologico.

6.5 ***Unità di intervento Opere Pubbliche (UIPub)***

Opera pubblica oggetto di unitaria richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo e graficamente individuata nella tav. 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*" con perimetrazione in linea puntinata nera.

Art. 7 - Quantità e funzioni delle UCP

7.1 La capacità edificatoria e la relativa destinazione funzionale all'interno delle diverse unità di coordinamento progettuale, così come individuate nella tav. 11.1.a "*Unità e fasi di Intervento*", è così ripartita:

UCP 1	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	C1	55.000	Commercio
		10.000	Terziario complesso (Tc)
Totale Commercio, Terziario complesso (Tc)		65.000	< 70.000 max (art. 4.2)

UCP 2	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	R1	33.445	Residenza
	totale	**33.445**	Residenza
UCP 3	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	R2	23.032	Residenza
	R3	7.940	Residenza
	totale	**30.972**	Residenza
UCP 4	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	R4	18.000	Residenza
	totale	**18.000**	Residenza
UCP 5	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	R5	38.554	Residenza
	R7	48.089	Residenza
	R9	70.300	Residenza
	R11	7.459	Residenza
	totale	**164.402**	Residenza
UCP 6	UIPriv	S.L.P.	Destinazione Funzionale
	R6	19.343	Residenza
	R8	28.912	Residenza
	R10	33.433	Residenza
	totale	**81.688**	Residenza
Totale residenziale		328.507	<353.507 (art. 4.1)

Totale S.L.P.	**393.507**

7.2 È consentita la traslazione di S.L.P. tra diverse funzioni e diverse UCP con un massimo del 10% della S.L.P. complessiva del programma fatta salva la verifica e l'eventuale adeguamento dello standard del PII.

7.3 La localizzazione di funzioni compatibili con la residenza è ammessa nella misura massima del 10% della S.L.P. residenziale prevista dal PII; di tale 10% una quota massima pari a 6.000 mq di S.L.P. può essere destinata a funzione commerciale (commercio di vicinato).

7.4 La S.L.P. a destinazione commerciale trasferita o originata, ai sensi del precedente art. 7.2, all'esterno della UIPriv C1 dovrà configurarsi come unità di vicinato, sono escluse medie e grandi strutture di vendita.

7.5 La funzione Terziario complesso (Tc) comprende funzioni di tipo direzionale, culturale, ricreativo, di servizio alla persona o alle imprese e ricettivo.

Art. 8 - Aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

8.1 Le aree e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute sono calcolate sulla quantità massima della S.L.P. destinata alle funzioni commerciale e terziario complesso (Tc) insediabili nell'ambito del PII, a garanzia del reperimento massimo delle aree stesse.

Mix funzionale di riferimento per il calcolo delle aree dovute per servizi:

residenza:	**mq. 323.507**
di cui	
edilizia libera:	mq. 136.005
edilizia convenzionata:	mq. 127.543
edilizia agevolata/convenzionata	mq. 59.959
altre funzioni	**mq 70.000**
di cui:	
terziario complesso (Tc)	mq. 15.000
commercio	mq. 55000

8.2 Le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute risultano pari a mq 448.507 (dovute per le funzioni insediate) + mq 23.103 (dovute per lo sfruttamento volumetrico dell'area a VC,

secondo quanto previsto dall'art. 18 del Documento di Inquadramento), per un totale complessivo di mq 471.610.

8.3 Le aree dovute per le funzioni insediate (mq448.507) sono calcolate secondo quanto previsto dal Documento di Inquadramento all'art. 18.1 (edilizia residenziale, ricettivo e terziario), e dall'art. 150 comma 5 della L.R. n. 6 del 02/02/2010 (commercio).

In particolare sono dovute, in relazione al mix funzionale di riferimento:

Residenza libera	mq	136.005	100% S.L.P.
Residenza convenzionata	mq	127.543	100% S.L.P.
Residenza agevolata/convenzionata	mq	59.959	100% S.L.P.
Terziario complesso (Tc)	mq	15.000	100% S.L.P.
Commerciale	mq	110.000	200% S.L.P.

8.4 La quantità complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta e come sopra determinata, resta immutata anche in caso di realizzazione delle quote minime previste per le funzioni non residenziali (terziario complesso (Tc), commerciale).

8.5 La quantità complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta per la funzione commerciale come sopra determinata, resta immutata indipendentemente dalla tipologia di struttura di vendita.

8.6 Le ulteriori aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, pari mq 23.103 (100% della ST della zona VC utilizzata ai fini volumetrici) sono dovute ai sensi dell'art. 17.3 d) (cessione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria) pari al 75% della ST; nonché in riferimento all'art. 18.6 del Documento di Inquadramento (reperimento di standard corrispondente alla superficie di concentrazione fondiaria) pari al rimanente 25% della ST,

8.7 Dovrà essere reperita una quantità complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a mq 274.840, così suddivisi:

parcheggi pubblici in superficie interni al PII	mq	12.926
parcheggi di uso pubblico interrati e/o in struttura	mq	45.000
aree a verde e piazze in cessione	mq	163.638
aree asservite all'uso pubblico	mq	33.584

area afferente al plesso scolastico	mq	13.760
area asservita di pertinenza della C.na Merlata	mq	5.932
totale aree reperite	**mq**	**274.840**

8.8 La quota di aree non reperite pari a mq 196.770 (471.610 – 274.840) è incrementata di mq 3.223 afferenti ad una quota di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale relative ad altre proprietà incluse nell'ambito dell'Accordo di Programma ma esterne al perimetro del PII e disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione della variante dell'Accordo di Programma.

La quota totale di aree non reperite risulta quindi pari a **mq 199.993** (196.770 + 3.223).

8.9 Le aree non reperite verranno in parte corrisposte in opere come descritte al successivo art. 9 e in parte monetizzate.

Art. 9 - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da realizzare e contributi

9.1 Le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da realizzare a fronte della monetizzazione corrispondenti alle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non reperite, ai sensi dell'art. 19 del Documento di Inquadramento, sono le seguenti:

all'interno del perimetro del PII

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

nell'ambito del perimetro dell' ADP

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

nell'ambito territoriale della zona di decentramento

- Interventi di interesse pubblico e/o generale

Art. 10 - Opere di urbanizzazione primaria

10.1 I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno uniformarsi ai progetti di massima delle opere pubbliche, allegati al PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

10.2 La localizzazione, la conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria è individuata negli elaborati da 5.1.1 a 5.1.9.2 ("Progetto - opere di urbanizzazione primaria").

10.3 Per quanto riguarda la progettazione delle strade e dei parcheggi, oltre agli elementi individuati nelle tavole di cui all'art. 17, sono prescrittivi:

- larghezza carreggiate e marciapiedi;

10.4 Le caratteristiche dei manufatti stradali e relative pertinenze sopra individuate devono essere comunque in conformità con quanto previsto dal N.C.D.S. L. 285/1992, dal Piano Urbano del Traffico del Comune di Milano e relativo Regolamento Viario e dalle norme del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la progettazione della rete stradale.

Art. 11 - Opere di urbanizzazione secondaria

11.1 I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria dovranno uniformarsi ai progetti di massima delle opere pubbliche, allegati al PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

11.2 La conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione secondaria è individuata nelle elaborati di progetto da 5.2.1 a 5.2.15 ("Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria - Verde e spazi pubblici") e da 5.3.1 a 5.3.4 ("Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria – Parcheggi pubblici di superficie. Per quanto riguarda la progettazione degli spazi aperti dovranno essere garantite:

- presenza di alberature all'interno dei parcheggi pubblici e degli assi viabilistici secondo lo schema indicativo riportato negli elaborati di progetto
- omogeneità nella tipologia dei materiali e continuità nelle sistemazione delle pavimentazioni di tutti i percorsi pedonali (piazze e passaggi pubblici) attraverso le unità di coordinamento progettuale;
- omogeneità nella progettazione degli spazi aperti alla fruizione pubblica (aree cedute e asservite) di tutte le unità di coordinamento progettuale;

ATTI 269580/7.6/2009/3 p.12/allE

- omogeneità nella progettazione degli spazi verdi privati con la progettazione del parco.

Art. 12 - Funzioni commerciali

12.1 Fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli in ordine alla quantità complessiva e ai criteri localizzativi della funzione commerciale, è ammessa la realizzazione della grande struttura di vendita, organizzata anche nella forma di centro commerciale, come definita dall'art. 4 del D. Lgs. 114/98 richiamato dall'art. 6 del regolamento di attuazione della L.R. 14/99, la cui autorizzazione commerciale dovrà essere richiesta in forza della normativa regionale vigente in materia.

12.2 È consentito suddividere la grande struttura di vendita in unità di vendita di minori dimensioni, nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa.

Art. 13 - Parcheggi pubblici

13.1 La superficie complessiva dei parcheggi pubblici, definita ai sensi dell'art 18.4 del Documento di Inquadramento, e individuata nella Tav. 4.5.1 *"Azzonamento – regime giuridico dei suoli"* risulta pari a mq 57.926 di cui:

- mq 12.926 reperiti in superficie su aree cedute al Comune di Milano;
- mq 45.000 di uso pubblico interrati e/o in struttura.

Art. 14 - Parcheggi privati

14.1 Relativamente alle funzioni private dovranno essere reperiti i parcheggi privati in forza della normativa vigente in materia. La dotazione minima di parcheggi privati, per le funzioni di cui al precedente art. 12, verrà quantificata in virtù di studi condivisi con la Pubblica Amministrazione, relativi all'accessibilità dell'area, ai flussi di traffico generati/attratti e ai tempi di permanenza/rotazione.

14.2 I parcheggi privati devono essere realizzati nel sottosuolo delle aree fondiarie all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro come riportato nella Tav. 4.5.2 – "Elementi prescrittivi di progetto". È consentita la realizzazione di parcheggi al piano terra, comunque all'interno delle aree fondiarie.

Art. 15 - Modalità di attuazione

15.1 L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di permessi di costruire o denunce di inizio attività secondo le vigenti disposizioni di legge e sulla base di quanto stabilito di seguito e nel rispetto dei contenuti della convenzione per l'attuazione del presente PII.

15.2 Nell'ambito di ciascuna UCP la richiesta di rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere antecedente o contestuale alla richiesta di rilascio di quelli relativi agli interventi privati. Al fine di consentire la celere attuazione delle previsioni del P.I.I. i titoli abilitativi edilizi per la realizzazione delle opere private all'interno di ciascuna UIPriv o parte di essa potranno essere rilasciati anche prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi delle opere pubbliche previste nella medesima UCP, qualora ricorrano entrambe le seguenti condizioni:

a) l'istanza di approvazione del progetto delle opere pubbliche sia stata presentata antecedentemente o contemporaneamente a quella delle opere private;

b) siano trascorsi 90 giorni dalla presentazione dell'istanza di approvazione del progetto delle opere pubbliche senza che il Comune abbia assunto formale provvedimento di reiezione dell'istanza o abbia avanzato al Soggetto Attuatore, sempre per iscritto, richiesta di integrazione documentale o di modifiche progettuali.

15.3 Qualora, per alcune opere pubbliche, per le quali fosse necessario acquisire benestare, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti benestare, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi riguardanti l'integralità dei relativi progetti, detti progetti saranno egualmente approvati nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscano oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permessi di costruire parziali.

15.4 Il rilascio del certificato di agibilità e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività per gli esercizi commerciali degli edifici di ciascuna UIPriv è subordinato alla conclusione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria contenute nella medesima UCP, per i quali sono stati richiesti i permessi di costruire ai sensi del comma precedente.

Art. 16 - Coordinamento degli interventi attuativi

16.1 L'attuazione degli interventi avviene mediante progettazione unitaria estesa ad ogni singola Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) così come individuate nella tav. 11.1 "Unità e fasi di intervento"

anche attraverso titoli abilitativi plurimi. Le UCP sono connesse alle Unità di coordinamento Funzionale UCF, che attraverso una progettazione unitaria di comparti funzionalmente autonomi, coordinano le opere di urbanizzazione afferenti all'intero Ambito di Intervento.

16.2 Il coordinamento delle opere (infrastrutturali e del parco) indicate all'art. 6.2 dovrà essere garantito mediante la presentazione di un *progetto unitario* afferente all'intera UCF, che può ricomprendere anche aree fuori dal perimetro di PII, ma incluse nell'Ambito di Intervento, con una definizione, per quanto attiene le opere pubbliche, comparabile ad un progettazione definitiva. I titoli afferenti alle singole Unità di Coordinamento Progettuale (UCF) potranno essere presentati con tempistica differente, secondo quanto previsto dal cronoprogramma, ma dovrà essere garantita prioritariamente l'autonomia funzionale delle singole UCP, in relazione alle opere pubbliche comuni all'intero Ambito di Intervento ed in relazione all'attuazione ripartita fra UIPriv e UIPub.

16.3 Il *progetto unitario* di cui al comma precedente potrà essere aggiornato durante la fase attuativa, a seguito della presentazione dei singoli titoli abilitativi, nel pieno rispetto delle scelte progettuali assentite dai settori coinvolti, in merito alle opere pubbliche, e nel rispetto di quanto previsto all'art. 22. Lo stesso progetto potrà avere un'attuazione per parti, anche indipendenti dalle UCP a cui afferiscono, prevedendo eventuali opere provvisorie al fine di garantire la massima funzionalità degli spazi e delle opere pubbliche che si realizzano preventivamente.

16.4 Precedentemente o contestualmente alla prima istanza di Permesso di Costruire, o titolo abilitativo equivalente, per opera privata dovrà essere presentato il progetto unitario di cui al comma 16.3, con il computo metrico di massima allegato, ripartito per stralci attuativi, relativamente a,:

- UCF1 Viabilità di interesse sovrazonale (collegamento A4-Via Gallarate)
- UCF2 Viabilità interna
- UCF3 Parco pubblico

16.5 In sede di rilascio del primo Permesso di Costruire o la prima D.I.A., relativi all'ultima U.C.P. da portare in attuazione, rispetto al cronoprogramma allegato al PII dovrà essere verificata l'attuazione delle opere di urbanizzazione e dello standard previsti.

16.6 L'attuazione delle UIPriv potrà avvenire anche tramite titoli abilitavi plurimi.

16.7 Fermo restando quanto previsto agli articoli precedenti, la prima domanda di permesso di costruire o altro titolo abilitativo per opera privata dovrà essere corredata, oltre che dal progetto edilizio, anche dal progetto planivolumetrico in scala 1:500 (e dalla relativa tabella quantitativa) esteso all'unità di

coordinamento progettuale (UCP) di riferimento. Esso dovrà essere definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso dei singoli edifici (piano terreno/piani superiori) con indicazione delle sagome di ingombro anche in sottosuolo, delle altezze e del numero di piani entro e fuori terra, nella definizione degli accessi, nell'esatta individuazione dei parcheggi pubblici, delle aree in cessione o in asservimento da destinare a parco, giardini pubblici, piazze, percorsi di uso pubblico, strade, localizzazione degli impianti tecnici e degli spazi e strutture per la raccolta comune dei rifiuti e lo scarico merci. Tale progetto planivolumetrico dovrà esplicitare la verifica delle funzioni e delle utilizzazioni edificatorie, di cui all'art. 7.1.

Art. 17 - Elaborati prescrittivi

17.1 La Tav. 4.5.1 "*Azzonamento – regime giuridico dei suoli*" e la Tav. 4.5.2 "*Elementi prescrittivi di progetto*" costituiscono elaborati prescrittivi.

Art. 18 - Regole planivolumetriche e morfologiche

18.1 Le regole morfologiche di tipo prescrittivo a cui deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nelle tavv. 4.5.1 "Azzonamento – regime giuridico dei suoli", 4.5.2 "Elementi prescrittivi di progetto" di cui al precedente articolo.

18.2 In particolare sono considerati elementi prescrittivi:

- localizzazione delle superfici fondiarie e delle aree da destinare a urbanizzazione primaria e *secondaria* con le relative specificazioni (parco, verde di quartiere, parcheggi) e la localizzazione delle strutture realizzate a titolo di standard qualitativo; sono indicative le localizzazioni per gli asili nido (tav. 4.5.1 "*Azzonamento – regime giuridico dei suoli*")
- larghezza minime del parco pubblico (tav. 4.5.1 "*Azzonamento – regime giuridico dei suoli*")
- passaggi pedonali ad uso pubblico (tav. 4.5.1 "*Azzonamento – regime giuridico dei suoli*");
- allineamenti principali (tav.4.5.2 "*Elementi prescrittivi di progetto*");
- aree di massimo ingombro in sottosuolo (4.5.2 "*Elementi prescrittivi di progetto*");
- le altezze massime degli edifici definite per ciascuna tipologia edilizia – edificio a torre o in linea – fermo restante la possibilità di modifiche planivolumetriche come previsto dal successivo art. 22 (tav.4.5.2 "*Elementi prescrittivi di progetto*").

- Ai fini della determinazione dell'altezza urbanistica degli edifici compresi nell'Unità di Intervento Privata C1, la quota di spiccato degli stessi deve intendersi quella corrispondente alla quota degli accessi pedonali agli edifici commerciali o a destinazione terziario complesso (Tc) dallo spazio pubblico (piazza AP5 e parco) pari a 145.00 m.s.l.m.
- direzione degli attraversamenti sulle aree asservite (tav.4.5.2 "*Elementi prescrittivi di progetto*"), la cui precisa giacitura sarà definita in sede di progettazione definitiva delle singole UIPriv, che non potrà dare luogo ad uno snaturamento della funzione e configurazione delle stesse;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto disposto dagli articoli precedenti.

Art. 19 - Rapporto con il Regolamento Edilizio

19.1 Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie contenute nelle presenti norme prevalgono sulle norme dei Titoli II e III del vigente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del medesimo Regolamento vigente all'atto di approvazione del P.I.I..

19.2 Nella progettazione esecutiva degli edifici dovrà essere rispettata la verifica grafica per il controllo delle altezze e delle distanze di cui all'art. 27 comma 2 del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del medesimo Regolamento vigente all'atto di approvazione del P.I.I., tra edifici posti in diverse Unità di Intervento Private (UIPriv).

Art. 20 - Recinzioni

20.1 Potranno essere consentite recinzioni solo sulle aree fondiarie private, ad esclusione di quelle asservite all'uso pubblico, prevedendo l'utilizzo di recinzioni trasparenti o verdi.

20.2 Nessuna recinzione potrà essere apposta alle aree asservite all'uso pubblico se non previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale da rilasciarsi in casi eccezionali e per comprovati motivi di ordine pubblico; in tali ipotesi la proprietà dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità per regolamentare l'accesso alle aree asservite;

20.3 Gli spazi privati chiusi direttamente connessi alle aree aperte circostanti ed asserviti perpetuamente all'uso pubblico, sono esclusi dal calcolo della superficie lorda di pavimento (S.L.P.).

Art. 21 - Opere di mitigazione dell'impatto acustico

21.1 In sede di richiesta del certificato di agibilità degli edifici, dovrà essere dimostrata la sussistenza di tutte le misure necessarie per ridurre l'impatto acustico ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici") e degli artt. 26 e 132 del Regolamento Edilizio vigente all'atto di approvazione del P.I.I..

Art. 22 - Modifiche planivolumetriche e varianti

22.1 Ferme restando le prescrizioni contenute nelle Tavole indicate all'art. 17, nonché le regole planivolumetriche e morfologiche di cui all'art. 18, sono ammesse in fase esecutiva modifiche che introducano miglioramenti funzionali nei limiti di quanto previsto dall'art.14, comma 12,della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Art. 23 - Prescrizioni ambientali

23.1 Gli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento dovranno recepire le prescrizioni contenute nei Decreti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

ATTI 269580/7.6/2009/3 p. 18/all. E

ELENCO ELABORATI P.I.I. CASCINA MERLATA
Agg. 27/04/2015

VARIANTE P.I.I.
PROPOSTA PRELIMINARE

ELENCO ELABORATI

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1.1	Sistemi e sub-sistemi ambientali	1:10.000
1.1.2	Corsi d'acqua superficiali - stato di fatto	1:2.500
1.2	Sistemi infrastrutturali	1:10.000
1.3	Sistema dei servizi di livello urbano	1:5.000

2.INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1	Estratto da P.R.G.	1:5.000
2.2	Pianificazione attuativa precedente - Strumenti urbanistici	-
2.3	Individuazione dei vincoli esistenti e di progetto	1:2.000

3. STATO DI FATTO

3.1	Mappa catastale - Individuazione delle proprietà	1:2.000
3.2	Rilievo delle aree di proprietà	1:2.000
3.3	Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	1:2.000
3.4	Profili altimetrici e sezioni	varie
3.5	Consistenze edilizie e destinazioni d'uso in atto	1:2.000

4. PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

4.1.1	Planimetria nel contesto urbano	1:5.000
4.1.2	La via d'acqua	-
4.2	Planivolumetrico di progetto	1:2.000
4.3	Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali	1:3.000
4.4.1	Profili altimetrici e sezioni	1:1.000
4.4.2	Profili altimetrici e sezioni	1:1.000
4.5.1	Azzonamento - Regime giuridico dei suoli	1:2.000
4.5.2	Elementi prescrittivi di progetto	1:2.000
4.6.1	Trasporto collettivo: linee, localizzazione fermate, raccordo con la rete esistente	1:5.000
4.6.2	Ipotesi tracciato trasporto pubblico innovativo	1:5.000
4.7	Schema parcheggi interrati di uso pubblico e privati	1:1.000
4.8.1	Spazi aperti - Piazza nord - Parco /Commerciale - Rendering	varie
4.8.2	Spazi aperti - Piazza centrale - Rendering	varie
4.8.3	Spazi aperti -Piazzale di C.na Merlata - Rendering	varie
4.8.4	Spazi aperti - Boulevard - Rendering	1:100

4.8.5	Spazi aperti - Piazze giardino tra gli edifici - Rendering	1:500
4.9.1	Rendering generali	-
4.9.2	Rendering generali	-

5.1. PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1.1	Rete stradale di progetto e integrazione con viabilità esistente	1:2.500
5.1.2.1	Planimetria di progetto - tav.n°1	1:1.000
5.1.2.2	Planimetria di progetto - tav.n°2	1:1.000
5.1.3.1	Sezioni tipo - tav.n°1	1:100
5.1.3.2	Sezioni tipo - tav.n°2	1:100
5.1.3.3	Particolari costruttivi ed elementi marginali	varie
5.1.4.1	Profili longitudinali - comparto - Asse Ca - Cb - Cc	1:1.000/100
5.1.4.2	Profili longitudinali - comparto - Asse Cd - Ce	1:1.000/100
5.1.5	Profili longitudinali - Asse Sempione - Asse Sa - Sb -Sc	1:1.000/100
5.1.6	Profili longitudinali - Asse Expo - Asse Ef	1:1.000/100
5.1.7.1	Rete sottoservizi - Planimetria acque bianche	1:2.000
5.1.7.2	Rete sottoservizi - Planimetria acque nere	1:2.000
5.1.7.3	Rete sottoservizi - Planimetria gas	1:2.000
5.1.7.4	Rete sottoservizi - Planimetria acquedotto	1:2.000
5.1.7.5	Rete sottoservizi - Planimetria teleriscaldamento	1:2.000
5.1.7.6	Rete sottoservizi - Planimetria polifora multiservizio	1:2.000
5.1.7.7	Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°1	1:100
5.1.7.8	Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°2	1:100
5.1.7.9	Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°3	1:100
5.1.8	Relazione tecnico-descrittiva	-
5.1.9.1	Quadro economico	-
5.1.9.2	Analisi prezzi parametrici	-

5.2. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - VERDE E SPAZI PUBBLICI

5.2.1	Il Parco inserito nel sistema del verde	1:10.000
5.2.2	Principi e connessioni	1:2000
5.2.3	Planimetria generale	1:2000
5.2.4	Planimetria generale	1:1000
5.2.5	Sezioni e vista del parco	1:500
5.2.6	Planimetria Riporti terra	1:1000
5.2.7 a	Planimetria Vegetali: prati, arbusti, erbacee	1:1000
5.2.7 b	Planimetria Vegetali: alberi	1:1000
5.2.8	Planimetria Percorsi	1:1000
5.2.9	Irrigazione	1:1000
5.2.10	Planimetria Illuminazione	1:1000
5.2.11 a	Piazze-giardino: Nord e passerelle	1:500/200
5.2.11 b	Piazze-giardino: Centrale	1:500/200
5.2.11 c	Piazze-giardino: Cascina Merlata	1:200
5.2.12 a	Spazi attrezzati: abaco esemplificativo	1:500
5.2.12 b	Spazi attrezzati: abaco esemplificativo	1:200
5.2.13	Vegetali: abaco esemplificativo	-
5.2.14	Computo metrico estimativo di massima dei costi	-
5.2.15	Relazione tecnico-descrittiva	-

5.3. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - PARCHEGGI PUBBLICI DI

ATTI 269580/7.6/2009/3 p. 20/all.E

SUPERFICIE

5.3.1	Parcheggi pubblici di superficie - Planimetria	1:1000
5.3.2	Parcheggi pubblici di superficie - Piante e sezioni	1:500/200
5.3.3	Computo metrico estimativo di massima dei costi	-
5.3.4	Relazione tecnico-descrittiva	-

6.STANDARD QUALITATIVI / OPERE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

6.1 Plesso scolastico

6.1.1	Planivolumetrico	1:2000
6.1.2	Planimetria generale	1:500
6.1.3	Schemi delle funzioni	1:500
6.1.4	Pianta piano terra	1:200
6.1.5	Pianta piano primo - secondo	1:200
6.1.6	Pianta piano terzo - quarto	1:200
6.1.7	Sezione A-A	1:300
6.1.8	Sezione B-B	1:300
6.1.9	Prospetti Nord- Est-Sud-Ovest	1:200
6.1.10	Viste	-
6.1.11	Relazione descrittiva	-
6.1.12	Elenco lavorazioni- Costo parametrico dell'intervento	-

6.2 Sistemazione a verde aree esterne al PII, comprese nell'AdP

6.2.1	Planimetria	1:2000
6.2.2	Stima di massima dei costi	-
6.2.3	Relazione - Documentazione fotografica	-

6.3 Recupero e valorizzazione dell'ex Cascina Merlata -Scheda progettuale

6.3.1	Inquadramento	1:2000/500
6.3.2	Planimetrie	1:200
6.3.3	Prospetti e Sezioni	1:200
6.3.4	Render	-

6.4 Asilo Nido / Centro socio-ricreativo - Scheda progettuale indicativa

6.4.1	Inquadramento e piante schematiche	varie

7.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

7.1	Rilievo fotografico	-

8. RELAZIONE TECNICA E N.T.A -

8.1	Relazione tecnica	
8.2	Normativa Tecnica di Attuazione	

9. RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA' -

10. SCHEMA DI CONVENZIONE -

11. UNITA' E FASI DI INTERVENTO 1:2000

11.1	Planimetria unità e fasi di intervento	1:2000
11.2	Cronoprogramma	-

12. STUDIO GEOLOGICO -

12.1	Relazione geologica e idrogeologica	-
12.2	Planimetria di inquadramento idrogeologico	1:10000
12.3	Sezioni idrogeologiche	1:25000/1:2000
12.4.1	Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche - tav.n°1	1:1.000
12.4.2	Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche - tav.n°2	1:1.000
12.5	Carta delle isopiezometriche della 1° falda riferita al periodo Dicembre 2002-Marzo 2003	1:5000
12.6.1	Sezioni geotecniche - tav.n°1	1:1000/1:200
12.6.2	Sezioni geotecniche - tav.n°2	1:1000/1:200
12.6.3	Sezioni geotecniche - tav.n°3	1:1000/1:200

13. ATTI DI PROPRIETA' E PROCURE -

AM 269580/7.6/2009/3

p. 1/all. F

Proponente
EUROMILANO S.p.A.
Via Eritrea 48/8
20157 - Milano

All. B.13

Comune di Milano

Proposta Definitiva di Variante al Programma Integrato di Intervento ai sensi della L. R. 12/2005

Variante al Programma Integrato di Intervento Riqualificazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

Approvato con D.P. Regione Lombardia n. 4299 del 13/05/2011
Pubblicato su B.U.R.L. - serie ordinaria - n. 20 del 20/05/2011

Project Management
EuroMilano
Via Eritrea, 48/8 - 20157 Milano
tel. 02.880001250 - fax 02.880001270
e.mail: info@euromilano.it

Progettazione urbana
Antonio Citterio Patricia Viel and Partners
Via Cerva, 4 - 20122 Milano
tel. 02.7638801 - fax 02.76388080
e.mail: info@antoniocitterioandpartners.it

Viabilità e infrastrutture
PRO ITER
Via Sammartini, 5 - 20125 Milano
tel. 02.6787911 - fax 02.67391146
e.mail: mail@proiter.it

Valutazione ambientale (VAS, VIA)
SINESIS
Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano
tel 02. 45472620 - fax 02.45472619
e.mail: info@sinesis-spa.com

Simulazioni di traffico
TRM
Via della Birona, 30 - 20052 Monza
tel. 039. 3900237 - fax 039.2314017
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016

RELAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
	12/2013	06/2016	9

RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Premessa

la presente relazione si compone sostanzialmente di due parti:

- *l'analisi dei costi a carico dell'operatore*
- *l'analisi dei ricavi previsti*

e fa rierimento ai dati urbanistici indicati negli altri allegati al Programma Integrati di Intervento (PII).

Allegati alla presente relazione:

- *piano economico preventivo dell'edilizia convenzionata*
- *piano economico preventivo dell'edilizia agevolata*
- *calcolo dell'equilibrio economico finanziario in base al Documento di Inquadramento*

Premessa:

a) Il Programma prevede l'acquisto di circa 37.000 mq di edilizia agevolata del Comune di Milano e il cambio di destinazione di 49.774 mq di edilizia libera e di mq 77.769 di edilizia agevolata/conv in edilizia convenzionata. L'acquisto sopra indicato e il ripristino dell'equilibrio economico indicato dal Documento di Inquadramento origina le risorse economiche indicate in tab. 12.

b) Riguardo alle piccole proprietà esterne al PII, ma limitrofe al suo perimetro e interessate dall'Accordo di Programma, è stato previsto il parziale assolvimento delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale generato dalla volumetria potenziale.

COSTI A CARICO DELL' OPERATORE

I costi che incidono sull'intera operazione di riqualificazione, sono quelli di seguito riportati:

1. Costo delle demolizioni, delle opere di bonifica dell'area e di cantierizzazione
2. Costo dell'area
3. Oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria
4. Opere di urbanizzazione aggiuntive
5. Contributo commisurato al costo di costruzione e LR 8/8757
6. Aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
   - 6.1. Monetizzazione delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
   - 6.2. Standard qualitativo
7. Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio
8. Spese tecniche e complementari
9. Oneri finanziari
10. Allacciamenti
11. Costi di gestione delle opere a verde
12. Costi di compensazione
13. Opere di urbanizzazione esterne al PII
14. Totale costi dell'intervento

1 - Costo delle demolizioni, opere di bonifica dell'area e di cantierizzazione

Nella tabella A sono riportati gli importi desunti dalla stima delle demolizioni con smaltimento dei materiali, dalla bonifica dell'area e della cantierizzazione dell'opera.

Tabella A

	€
Costi di bonifica suolo	4.000.000
Costi di demolizione, bonifica amianto esmaltimento materiali	800.000
Costi di cantierizzazione(piste provvisorie, sottoservizi provvisori, recinzioni ecc.)	3.000.000
Totale	7.800.000

2 - Costo dell'area

Determinato dal valore di bilanci del 31/12/08 e dagli importi previsti nei contratti preliminari di acquisto

Costo del'area

	€
Costo provenienza Ecce e c	142.955.000
Costo proenienza Tera, Eliolub, Fonti Nuove, Baveno	6.300.000
Acquisto area Elva, Stie, Casati Maritan ecc.	600.000
Totale costo area	149.255.000

3 - Oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria

Nella tabella B è riportato il calcolo degli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria determinato ai sensi dell'art 16 D.P.R. n°38/2001 e, sulla base dei valori tabellari approvati dal Consiglio Comunale

Oneri d'urbanizzazione primaria (zona C) *

	SLP mq	€/mq	TOTALE €
Residenza libera	141.005	80,91	11.408.715
Res conv ordinaria senza riduz.	110.962	80,91	8.977.969
Res conv ordinaria con riduz.	16.581	40,46	670.768
Residenza conv agev	59.959	40,46	2.425.641
Terziario complesso	10.000	155,18	1.551.760
Commerciale	55.000	155,18	8.534.680
Totale	393.507		33.569.532

* si ipotizza: che l' 87% dei soci delle coop acquirenti degli alloggi convenzionati non possano usufruire dello sconto sugli oneri di urb
per il commerciale e il terziario complesso, una riduzione degli oneri del 20% per il risparmio energetico
per tutto il residenziale una riduzione degli oneri del 25%

Oneri d'urbanizzazione secondaria (zona C) *

	SLP mq	€/mq	TOTALE €
Residenza libera	141.005	85,55	12.062.273
Res conv ordinaria senza riduz.	110.962	85,55	9.492.279
Res conv ordinaria con riduz.	16.581	42,77	709.193
Residenza conv agev	59.959	42,77	2.564.596
Terziario complesso	10.000	121,94	1.219.440
Commerciale	55.000	121,94	6.706.920
Totale	393.507		32.754.702

* si ipotizza: che l' 87% dei soci delle coop acquirenti degli alloggi convenzionati non possano usufruire dello sconto sugli oneri di urb
per il commerciale e il terziario complesso, una riduzione degli oneri del 20% per il risparmio energetico
per tutto il residenziale una riduzione degli oneri del 25%

Smaltimento Rifiuti	TOTALE €
Industria ed Artigianato	-

La disciplina convenzionale prevede l'esecuzione diretta delle opere d'urbanizzazione a cura dell'operatore a scomputo totale o parziale, ai sensi dell'art 16 D.P.R. n°38/2001. Viene pertanto di seguito considerato il costo effettivo delle opere stimato

TABELLA C1

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA come prescritto dell'art 16.7 e 7 bis D.P.R. n°38/2001	*Importo stimato* €
Viabilità interna al PII (escl. viab. superiore)	13.142.465
Viabilità: opere d'arte e a verde	7.959.913
Sottoservizi + varie	11.359.468
Collegamento A4 (stracio Gamma) - via Gallarate	15.392.950
Totale *	47.854.796

*Valori aggiornati sulla base degli importi risultanti dai PdC e successive varianti, approvate o in corso di approvazione.
Includono opere aggiuntive richieste dal Comune di Milano e/o connesse alla proposta di Variante del PII (pari a € 1,2 milioni)

TABELLA C2

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE come prescritto dell'art 16.8 D.P.R. n°38/2001	*Importo stimato* €
parco attrezzato, verde, percorsi ecc	10.800.000
parcheggi a raso	1.960.000
piazza Nord	1.270.000
piazza Centrale	3.700.000
piazza Cascina Merlata	890.000
passerelle ciclopedonali (PII)	3.000.000
Totale	21.620.000

TABELLA C3

Costo totale opere previste	*Importo stimato* €
Interventi di urbanizzazione primaria totale C1	47.854.796
Interventi di urbanizzazione secondaria totale C2	21.620.000
TOTALE	69.474.796

Prospetto di raffronto tra oneri da versare e opere a scomputo da realizzare

TABELLA D

	€
Importo totale oneri d'urbanizzazione previsti	66.324.234
Importo totale opere a scomputo previste	69.474.796
Differenza	3.150.562

4 - Opere aggiuntive

TABELLA C1			
OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE			Importo stimato
			€
Interramento elettrodotto		*	1.724.000
Parco attrezzato di uso pubblico	33.584	160	5.373.440
Parcheggi di uso pubbl. interrati e/o in struttura	45.000	550	24.750.000
Teleriscaldamento /parte			2.867.100
Totale			34.714.540

* valore aggiornato al consuntivo delle opere

5 - Contributo commisurato al costo di costruzione e LR 8/8757

Nella tabella E è riportato il contributo commisurato al costo di costruzione che dovrà essere riconosciuto al Comune di Milano stimato su base parametrica.

TABELLA E 1		
		€
Residenza libera	141.005	11.280.400
Res conv ordinaria senza	110.962	-
Res conv ordinaria con riduz.	16.581	-
Residenza conv agev	59.959	-
Terziario complesso	10.000	1.200.000
Commerciale	55.000	6.600.000
TOTALE	393.507	19.080.400

Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata si richiamano i disposti dell' art. 17 del *D.P.R. n°38/2001*

TABELLA E 2				
				€
Contributo reg. DGR 22/12/08 n.8/8757 **	***	106.011.645	* 5,00%	5.300.582
TOTALE				5.300.582

TABELLA E 1 + E2	
	€
Totale	
TOTALE	24.380.982

* percentuale da verificare

** Restano salve le azioni relative alla non applicabilità della maggiorazione

*** contrib. sul costo di costruzione + oneri di urb. 1° e 2° al lordo degli sconti (escluso il 50% sull'edil. Resid agev./conv.)

6 - Aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il valore minimo di monetizzazione da utilizzare nelle tabelle seguenti è riportato nella tab.5 della delibera C.C. del 10-02-1997 e succ. aggiornamenti che ha come riferimento la zona immobiliare di competenza

6.1 - Monetizzazione delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

TABELLA F1				
	mq	zona n°	€/mq	importo in €
Proprietà Cascina Merlata	196.770	21(25%) e 58	210,395	41.399.424
Altri proprietari zona nord est	3.223	21(25%) e 58	210,395	678.103
Aree o att. da monetizzare	199.993			42.077.527

6.2 - Standard qualitativo

TABELLA F2			
Tipologia delle opere	*A Importo delle opere (5)*	*B €/mq*	*C = A/B mq equivalenti*
	€		
interventi di int. pubb. nell'ambito zona dec.to	800.000		
plesso scolastico (PII)	12.000.000		
asili nido (PII)	1.800.000		
contr.to per potenz.sist. trasp. pubbl. nord ovest Mil.	14.000.000		
ricollocazione ricicleria AMSA (ADP) max	560.300		
nuova area Protezione Civile (ADP) max	950.000		
sistemazione parco (ADP) max	9.267.250		
interv. int. pubbl./generale (ADP/zona decentr.)	1.000.000		
contributo per passerella pedonale verso sito Expo	1.700.000		
Totale	42.077.550	210.395	199.993

7 - Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio

Nella tabella G sono riportati i costi di costruzione valutati secondo i prezzi parametrici di mercato. Tali prezzi sono riferiti a tipologie edilizie simili a quelle di progetto e comprendono l'incidenza di tutti gli spazi accessori (cantine, terrazze, ecc)

TABELLA G					
DESTINAZIONE		*slp*	*sup compl*	*€ mq*	*Totale*
		mq	*mq*		*€*
Residenza libera		141.005	169.206	1.400	236.888.400
Res conv ordinaria senza		110.962	133.155	1.350	179.759.104
Res conv ordinaria con riduz.		16.581	19.897	1.350	26.860.556
Residenza conv agev		59.959	71.951	1.300	93.536.040
Terziario complesso		10.000	10.300	1.300	13.390.000
Commerciale		55.000	60.500	1.200	72.600.000
Box	Residenza libera	42.302		500	21.150.750
Box	Res conv ordinaria senza riduz.	33.289		500	16.644.362
Box	Res conv ordinaria con riduz.	4.974		500	2.487.089
Box	Residenza conv agev	17.988		500	8.993.850
Autorimessa	Terziario complesso	-		500	-
Autorimessa	Commerciale	85.000		550	46.750.000
TOTALE					719.060.150

8 - Spese tecniche e complementari

TABELLA H		
		Totale
VAS e VIA		400.000
Progetto urbanistico/arch./esecutivo/collaudi		43.656.352
Sicurezza		8.731.270
Direzione lavori		21.828.176
Prove e relaz. Geotecniche		2.000.000
Spese catastali legali e notarili		3.000.000
Asset project management		38.109.713
Commercializzazione/pubblicità		21.022.087
Imprevisti e varie	3%	26.193.811
TOTALE		164.941.410

9 - Oneri finanziari

Il presente calcolo viene fatto considerando solo gli oneri finanziari relativi all'area

	€	anni	tasso		
costo area	143.555.000	6	6%	51.679.800	
TOTALE					51.679.800

10 - Allacciamenti

TABELLA I	
	€
Acqua potabile	250.000
Luce	250.000
Gas	500.000
Fognatura	600.000
Teleriscaldamento/cog..	800.000
TOTALE	2.400.000

11 - Costi di gestione delle opere a verde, dei parcheggi o d'altre opere realizzate a

TABELLA				
				€
Manutenzione parco anni:	10	153.500	2	3.070.000
TOTALE				3.070.000

12 - Costi di compensazione (vedi anche tab. 13)

TABELLA	
	€
Compensazione per cambio da edil agev conv a edilizia convenzionata di mq	10.914.400
Contributo aggiuntivo	8.713.000
TOTALE	19.627.400

13 - Opere Aggiuntive (con fondi di cui a tab 12)

TABELLA	
€	€
Interventi nell'ambito dell'AdP	
Contributo per 1° lotto Stralcio Gamma -Torna Indietro	9.000.000
Contributo per espropri (ADP)	400.000
Contr.to per interv di inter pubbl nella zona di decentramento	2.000.000
Contributo per bonifiche su aree comunali	8.227.400
TOTALE	**19.627.400**

13 - Totale costi dell'intervento

TABELLA L	
	€
Costo delle demolizioni, delle opere di bonifica dell'area e di cantierizzazione	*7.800.000*
Costo dell'area	*149.255.000*
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	*69.474.796*
Opere aggiuntive	*34.714.540*
Contributo commisurato al costo di costruzione e LR 8/8757	*24.380.982*
Oneri finanziari	*51.679.800*
Standard qualitativi (tab 6.2)	*42.077.550*
Costi stimati per la realizzazione dell'intervento edilizio	*719.060.150*
Spese tecniche e complementari	*164.941.410*
Allacciamenti	*2.400.000*
Costi di gestione	*3.070.000*
Opere di urbanizzazione esterne al PII	*19.627.400*
TOTALE	**1.288.481.628**

RICAVI PREVISTI

Nella tabella sono riportati i presunti ricavi dell'operazione suddivisi per destinazione e tipologia
I valori di vendita sono desunti attraverso indagini di mercato della zona interessata dall'intervento

Tabella Ricavi

DESTINAZIONE		mq s.c.	mq sup comm	€ mq	€ Totale
Residenza libera		141.005	169.206	3.200	541.459.200
Res conv ordinaria senza riduz		110.962	133.155	2.660	354.175.102
Res conv ordinaria con riduz.		16.581	19.897	2.560	50.935.572
Residenza conv agev		59.959	71.951	2.000	143.901.600
Terziario complesso		10.000	10.300	2.900	29.870.000
Commerciale		55.000	60.500	2.500	151.250.000
		mq	numero	€ cad. uno/mq	€ Totale
Box	Residenza libera	42.302	1.511	25.000	37.769.196
Box	Res conv ordinaria senza r	33.289	1.148	22.000	25.253.514
Box	Res conv ordinaria con ridu	4.974	178	22.000	3.908.282
Box	Residenza conv agev	17.988	810	20.000	16.200.000
Autorimessa	Terziario complesso	-		550	-
Autorimessa	Commerciale	85.000		550	46.750.000
TOTALE					1.401.472.467

CONTO ECONOMICO RAFFRONTO E CONCLUSIONI

L'intera operazione immobiliare, fatti salvi imprevisti di mercato, dovrebbe concludersi con il delta al lordo delle imposte e degli oneri finanziari, indicato nella sottosctante tabella

			€
A	Totale costi dell'intervento		1.288.481.628
B	Totale ricavi previsti		1.401.472.467
Plusvalenza B-A			112.990.839

Atti 269580/7.6/2009/3

pag. 1/all. G

Proponente
EUROMILANO S.p.A.
Via Eritrea 48/8
20157 - Milano

All. B.14

Comune di Milano

Proposta Definitiva di Variante al Programma Integrato di Intervento ai sensi della L. R. 12/2005

Variante al Programma Integrato di Intervento Riqualificazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

Approvato con D.P. Regione Lombardia n. 4299 del 13/05/2011
Pubblicato su B.U.R.L. - serie ordinaria - n. 20 del 20/05/2011

Il presente elaborato è conforme a quello approvato dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 e in data 8 giugno 2016, con recepimento delle prescrizioni impartite dal Collegio di Vigilanza in data 8 giugno

Project Management
EuroMilano
Via Eritrea, 48/8 - 20157 Milano
tel. 02.880001250 - fax 02.880001270
e.mail: info@euromilano.it

Progettazione urbana
Antonio Citterio Patricia Viel and Partners
Via Cerva, 4 - 20122 Milano
tel. 02.7638801 - fax 02.76388080
e.mail: info@antoniocitterioandpartners.it

Viabilità e infrastrutture
PRO ITER
Via Sammartini, 5 - 20125 Milano
tel. 02.6787911 - fax 02.67391146
e.mail: mail@proiter.it

Valutazione ambientale (VAS, VIA)
SINESIS
Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano
tel 02. 45472620 - fax 02.45472619
e.mail: info@sinesis-spa.com

Simulazioni di traffico
TRM
Via della Birona, 30 - 20052 Monza
tel. 039. 3900237 - fax 039.2314017
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

BOZZA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
	12/2013	06/2015	10

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag. 2/all. 6

ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E CASCINA MERLATA S.P.A. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.03.2005, N.12 RELATIVO ALLE AREE SITE IN MILANO COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA", COMPRESE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, NELL'AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015.

Tra

COMUNE DI MILANO (Codice Fiscale: [...]) in persona del [•] nato il [•] a [•] il [•], domiciliato per la carica in [...] via [...] che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di [...] munito degli occorrenti poteri in forza di [...] ;

E

EUROMILANO S.P.A., con sede legale in Milano, via Eritrea 48/8, C.F. 02775550151, capitale sociale €. 1.356.582,00 i.v. in persona dell'Amministratore Delegato dott. Alessandro Pasquarelli nato a Milano, il 18 aprile 1964 e domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 aprile 2014 (di seguito denominata anche "**Soggetto Attuatore**");

(il Comune di Milano e il Soggetto Attuatore, ciascuno singolarmente una "**Parte**" e, congiuntamente, le "**Parti**")

PREMESSO CHE:

1) In data 4 marzo 2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Comune di Milano, la Regione Lombardia, la Provincia di Milano e il Comune di Pero, con l'adesione di Cascina Merlata SpA (di seguito "**Cascina Merlata**"), successivamente ratificato dal Consiglio Comunale Milano in data 31 marzo 2011 ed approvato dal Presidente della Regione Lombardia con decreto n.4299 del 13 maggio 2011, pubblicato sul BURL il 20 maggio 2011 (di seguito "**AdP**");

2) in data 3 novembre 2011 Cascina Merlata ed il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto a rogito del notaio Domenico Orlando n. 31361/5157 di repertorio, la convenzione attuativa del PII (di seguito la "**Convenzione**") volta a regolamentare i rispettivi diritti ed obblighi, nonché le tempistiche di realizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PII. Ai sensi della Convenzione Cascina Merlata è stata individuata quale soggetto attuatore del PII;

3) successivamente alla stipula della Convenzione Cascina Merlata ha trasferito la proprietà dei seguenti lotti (superfici fondiarie) ricompresi nell'ambito territoriale del PII:
   a) Lotto [...] a [Società] con atto in data [...];

b) Lotto [...] a [Società] con atto in data [...];
c) Lotto [...] a [Società] con atto in data [...];
d) Lotto [...] a [Società] con atto in data [...];
e) Lotto [...] a [Società] con atto in data [...];
f) Lotto [...] a [Fondo] con atto in data [...];

4) nell'ambito dei contratti di cui alla precedente premessa 3) Cascina Merlata ha, tra l'altro, mantenuto il ruolo di responsabile delle opere di urbanizzazione previste dal PII, assumendo gli acquirenti l'obbligo di realizzare gli interventi privati sui Lotti oggetto di vendita, il tutto come meglio specificato nei singoli atti sopra richiamati;

5) Cascina Merlata in data 20 novembre 2011 ha versato al Comune il contributo pari a Euro 3.000.000,00 (tremilioni) in parziale attuazione dell'articolo .... della Convenzione; inoltre, in data 31 dicembre 2012, ha versato Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila) in attuazione dell'art. 6.2.6 della Convenzione;

6) in data 15 maggio 2013 Cascina Merlata e il Comune di Milano hanno sottoscritto, con atto del notaio Cesare Bignami n. 114223/36390 di repertorio, la convenzione per regolamentare, ai sensi degli articolo 17 e 18 del DPR 380/2001 e sulla base dei criteri e contenuti approvati dal Consiglio comunale con deliberazione n. 42 dell'11 ottobre 2010, la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata agevolata dell'Unità di coordinamento progettuale 5 – Unità di intervento opere provate R9.3 e R11 del PII;

7) con comunicazione del 18 novembre 2013 il Commissario Unico delegato del Governo per Expo 2015 ha reso noto a Cascina Merlata che il Tavolo Lombardia, in data 4 novembre 2013, ha individuato quest'ultima quale soggetto attuatore per la realizzazione dei parcheggi remoti di stazionamento bus a servizio di Expo Milano 2015, da localizzarsi nell'ambito territoriale del PII (di seguito **"Parcheggi Expo"**);

8) in data 25 novembre 2013 Cascina Merlata, con lettera prot. L0440-13SG-Ig-CAS, ha formalmente accettato il ruolo di soggetto attuatore per la realizzazione dei Parcheggi Expo alle condizioni ivi espresse;

9) in data 15 novembre 2013 Cascina Merlata ha presentato al Comune di Milano una proposta preliminare di Variante al PII (prot. n. 828088/2013) finalizzata al recepimento delle modifiche necessarie per l'attuazione dei Parcheggi Expo, in particolare in considerazione del notevole impatto degli stessi sulla complessiva fase attuativa del PII. La proposta di variante ha previsto la rimodulazione delle funzioni non residenziali previste dal PII e consistenti principalmente nella conversione di 10.000 mq. della funzione ricettiva alla funzione commerciale, al fine di assicurare l'equilibrio economico-finanziario del PII alterato dai complessivi impatti sullo stesso dei Parcheggi Expo;

10) in data 25 novembre 2013, il Collegio di Vigilanza dell'AdP si è riunito al fine di recepire le disposizioni dettate dal Tavolo Lombardia e dal Commissario Unico Expo per la realizzazione degli interventi richiesti nell'ambito del PII Cascina Merlata: in particolare, il Collegio ha stabilito di dare avvio al procedimento di

promozione di un atto integrativo dell'AdP, comportante eventuali variazioni urbanistiche mediante modifica del PII, demandando alla Segreteria Tecnica la stesura del cronoprogramma degli adempimenti procedurali, i necessari approfondimenti istruttori e l'individuazione delle soluzioni più efficaci per la conclusione dei procedimenti amministrativi destinati alla realizzazione degli interventi richiesti;

11) nell'ambito delle Segreterie Tecniche dell'AdP del 18 ottobre 2013, 30 ottobre 2013, 12 novembre 2013, 27 novembre 2013 e 10 dicembre 2013, è stata rilevata la necessità di sospendere i tempi di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione di Prima Fase per circa due anni. Nel corso dei medesimi incontri, si è altresì discusso della necessità di attivare le procedure di VIA e VAS per il Parcheggio Expo;

12) nelle more della definizione del procedimento di approvazione della Variante al PII, i soggetti acquirenti di cui alla precedente premessa 3) hanno conferito a Cascina Merlata SpA apposita procura affinchè quest'ultima, in nome e per conto degli stessi, abbia a rappresentarli nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni e/o Enti competenti, svolgendo tutte le attività necessarie alla presentazione della proposta definitiva di Variante al PII, nonché tutte le attività conseguenti compresa la sottoscrizione della relativa Convenzione urbanistica. Dette procure sono state trasmesse al Comune di Milano con nota in data 19 dicembre 2013;

13) in data 24 dicembre 2013 Cascina Merlata, in nome proprio e in nome e per conto dei predetti soggetti acquirenti, ha presentato al Comune di Milano la proposta definitiva di Variante al PII;

14) con provvedimento n. 13 del 27 gennaio 2014, il Commissario Unico, prendendo atto dell'assegnazione dei finanziamenti per la realizzazione dei Parcheggi Expo con D.L. 145/2013, ha disposto che Cascina Merlata provvedesse tempestivamente alla realizzazione degli stessi;

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

16) con Decreto n. 2574 del 13 marzo 2014 il Provveditore Interregionale delle OO.PP. ha approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica "Parcheggio temporaneo per bus granturismo Cascina Merlata" funzionale ad Expo 2015;

17) con provvedimento n. 200147 del 21 marzo 2014, la Direzione Centrale Sviluppo

del Territorio ha parzialmente sospeso il permesso di costruire n. 114 dell'1 agosto 2012, relativo alle Opere di Urbanizzazione primaria, e il permesso di costruire n. 119 dell'1 agosto 2012, relativo alle Opere di Urbanizzazione secondaria, fino alla data del 30 giugno 2016; tale provvedimento è stato rettificato in data 8 aprile 2015 (P.G. n. 213108/2015);

18) in data 2 aprile 2014, il Collegio di Vigilanza ha disposto: (a) di prendere atto che la realizzazione dei Parcheggi Expo (e delle ulteriori opere pubbliche di cui viene confermata la realizzazione entro aprile 2015) costituisce attuazione dell'articolo 14 della Convenzione; (b) di prendere atto che gli interventi previsti nel cronoprogramma allegato alla Convenzione risultano interferiti dalla realizzazione dei Parcheggi Expo per un periodo di due anni dalla sottoscrizione del verbale del Collegio; (c) che, per la parte delle opere di urbanizzazione di cui al P.I.I. che saranno eseguite contestualmente ai Parcheggi Expo, si può procedere ai collaudi e all'eventuale svincolo delle fideiussioni connesse alle opere realizzate per l'intero importo;

19) con Determina Dirigenziale n. 21/2014 del 5 maggio 2014, il Comune di Milano ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al P.I.I.: tale procedura si è conclusa con parere prot. n. 541791 del 4 settembre 2014 di non assoggettabilità a VAS, contenente alcune prescrizioni ambientali relative a ciclo delle acque, rumore, energia, inquinamento luminoso e rifiuti;

20) con Delibera n. 214/2012 il Consiglio di Zona 8 ha ritenuto non più attuale l'interesse alla realizzazione del "centro ricreativo per anziani" di cui al punto 6.2.2 della Convenzione e ha viceversa segnalato la necessità di ristrutturare il Centro Civico di via Quarenghi n. 21 e realizzare un tronco di fognatura e acquedotto in via Triboniano;

21) Euromilano in parziale attuazione dell'articolo 6.3.3 della Convenzione ha versato alla Provincia di Milano € 964.071,46 in data 8 agosto 2014, € 2.019.064,02in data 1 dicembre 2014, € 1.990.102,72 in data 11 dicembre 2014;

22) al fine di consentire il recupero e l'utilizzo dell'edificio Cascina Merlata durante il periodo Expo è stata sottoscritta, in data 2 aprile 2015, in atti notaio Paola Donati di Milano n. 18190 di repertorio e n. 9600 di raccolta, una convenzione per disciplinarne l'insediamento temporaneo di funzioni private fino al 31/12/2016;

23) al termine delle pertinenti procedure di Legge, la Variante al PII è stata approvata in data [...] con [...];

24) a seguito della approvazione della Variante al PII, le Parti intendono sottoscrivere il presente Atto Aggiuntivo alla Convenzione Unica al fine di apportare alla stessa le modifiche discendenti dalla Variante medesima (l'"**Atto Aggiuntivo**");

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ATTI 269580/7.6/2009/3 pag 6/all. G

ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati al presente Atto Aggiuntivo costituisco parte integrante e sostanziale dello stesso.

1.2 Sono allegati al presente Atto Aggiuntivo i seguenti documenti che sostituiscono i corrispondenti documenti della Convenzione (elencati a seguito delle Premesse e prima dell'articolo 1), come in appresso specificato:

1. *Mappa catastale – individuazione delle proprietà – agg. 2013, che sostituisce l'Allegato A) della Convenzione;*
2. *Planimetria aree oggetto di cessione ed asservimenti (l'aggiornamento avverrà prima della firma della convenzione), che sostituisce l'Allegato B) della Convenzione;*
3. *Azzonamento – regime giuridico dei suoli agg. 2013 che sostituisce l'Allegato C) della Convenzione;*
4. "*Cronoprogramma delle Opere – agg. 2013*", che sostituisce l'Allegato D) *della Convenzione;*
5. *"Unità e fasi di intervento – agg. 2013", che sostituisce l'Allegato E) della Convenzione;*
6. *Progetto planivolumetrico agg. 2013, che sostituisce l'Allegato H) della Convenzione;*
7. *Elementi prescrittivi di progetto agg. 2013, che sostituisce l'Allegato I) della Convenzione;*
8. *"Normativa Tecnica di Attuazione del PII – agg. 2013", che sostituisce l'Allegato M) della Convenzione;*
9. *Allegato sub 1 al Contratto di Comodato del 20 aprile 2015 ,che sostituisce l'Allegato O) della Convenzione.*

1.3 I riferimenti contenuti nella Convenzione agli allegati si intendono effettuati ai corrispondenti documenti come sostituiti ai sensi del precedente art. 1.2.

ARTICOLO 2 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PII

La convenzione attuativa del PII si intende modificata nei termini che seguono.

L'articolo 2.1 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa per quanto di rispettiva competenza si impegnano a dare attuazione al P.I.I., secondo il cronoprogramma allegato sub D) al presente atto, realizzando, nelle aree fondiarie individuate nella planimetria in scala 1:2000 allegata al presente atto sub C), interventi edilizi per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) complessiva pari a mq. 393.507 secondo le destinazioni sotto indicate, come definite nelle Norme Tecniche di Attua-zione del P.I.I. che si intendono qui integralmente richiamate:
(a) s.l.p. destinata a residenza libera: max. mq. 166.005 –min. mq. 136.005;
(b) s.l.p. destinata a residenza convenzionata: min. mq. 127.543;
(c) s.l.p. destinata a residenza agevolata: min. mq. 59.959;

(d) s.l.p. destinati al commercio inclusa la grande struttura di vendita anche nella forma di centro commerciale (avente superficie di vendita pari a mq 40.000): min. mq 35.000 – max mq 55.000;
(e) s.l.p. destinata a terziario-complesso: min. mq 5.000 – max mq. 15.000;
È ammessa la modifica della ripartizione della s.l.p. sopra indicata per ciascuna destinazione funzionale di cui alle precedenti lettere da (a) a (e) secondo le disposizioni e nei limiti stabiliti dalle N.T.A. del P.I.I. che qui si intendono integralmente richiamate, fatto salvo il reperimento dello standard dovuto per la destinazione commerciale. Non sono consentite modifiche ai mix funzionali oltre i limiti stabiliti dalle N.T.A. del P.I.I."

L'articolo 2.4 della Convenzione è sostituito come segue:

"L'attuazione degli interventi previsti dal P.I.I. è disciplinata dalla presente Convenzione, come successivamente integrata e modificata, dalla documentazione tecnico-economica relativa alla Variante al P.I.I., dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I., allegate sub M) e dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Urbanistica che costituiscono parte integrante del presente Atto".

L'articolo 2.6 della Convenzione è sostituito come segue:

"Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 3, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e dell'articolo 93, comma 1, della L.R. n. 12/2005, gli interventi disciplinati dalla presente Convenzione dovranno essere completati nelle parti pubbliche e private entro il termine massimo di dieci anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, termine che non decorre per il periodo di due anni come disposto dal Collegio di Vigilanza in data 2 aprile 2014".

L'articolo 3.3 della Convenzione è sostituito come segue:

"Le Parti si danno reciprocamente atto che sul soprasuolo delle aree individuate graficamente in tinta gialla nella planimetria allegata al presente atto sub B il Soggetto Attuatore ha diritto di procedere all'edificazione di parte della s.p.l. di proprietà privata prevista nell'UCP 1 in maniera tale da determinare un collegamento aereo tra le tre aree fondiarie indicate con le sigle alfa numeriche «C1a», «C1b» «C1c» nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera «B», ivi compresa la realizzazione di eventuali strutture di sostegno. Detto collegamento, la cui proiezione a terra non dovrà eccedere la sagoma individuata con perimetro in tratteggio viola nella predetta planimetria, non dovrà compromettere l'utilizzo della sottostante area destinata a viabilità".

L'articolo 4.2.4 della Convenzione è sostituito come segue:

"Le Parti si danno reciprocamente atto che all'interno delle aree fondiarie destinate a commerciale e terziario-complesso, verrà realizzato un parcheggio ad uso pubblico, interrato e/o in struttura, ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del P.I.I., della superficie complessiva pari a 45.000 mq, le cui modalità di asservimento sono disciplinate al successivo articolo 7.4. La localizzazione di tale struttura della superficie sopra

indicata è prevista all'interno del perimetro di massimo ingombro indicato con linea tratteggiata di colore blu nella planimetria allegata al presente sub B".

Gli articoli 6.1, 6.1.1 e 6.1.2 della Convenzione sono sostituiti come segue:

"6.1 La superficie delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

La superficie delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, previste per legge, generata dal P.I.I., secondo le destinazioni funzionali di cui all'articolo 2.1, è pari a mq. 448.507, cui devono essere aggiunti mq. 23.103 ai sensi di quanto disposto dall'art. 8.6 delle N.T.A. del P.I.I. (per un totale complessivo di mq. 471.610).
La quantità complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale come sopra determinata resta immutata anche in caso di realizzazione delle quote minime previste per le funzioni non residenziali (terziario-complesso, commerciale).

6.1.1 Le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per l'ammontare di mq. 274.840 verranno reperite dal Soggetto Attuatore come segue:
- Parcheggi pubblici in superficie interni al P.I.I.: mq. 12.926;
- Parcheggi di uso pubblico interrati e/o in struttura: mq. 45.000
- Aree a verde e piazze in cessione: mq. 163.638;
- Aree asservite all'uso pubblico: mq. 33.584;
- Area di pertinenza di Cascina Merlata asservita: mq. 5.932;
- Area afferente al plesso scolastico: mq. 13.760.

6.1.2 La quota di aree non reperite pari a mq. 196.770 (mq. 471.610 – mq. 274.840) è incrementata di mq. 3.223 afferenti ad una quota di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale relative ad altre proprietà incluse nell'ambito dell'Accordo di Programma ma esterne al perimetro del P.I.I. e disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante dell'Accordo di Programma (e individuate da quest'ultime N. T. A. come Unità di Intervento 3a e 3b)".

L'articolo 6.2.2 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, nel rispetto dei termini che sono stati indicati in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, interventi d'interesse pubblico nell'ambito territoriale della zona di decentramento per un importo complessivo pari a € 800.000,00.

L'articolo 6.2.5 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, sulle aree identificate con apposita campitura nella planimetria allegata sub E) esterne al perimetro del P.I.I., ma interne a quello dell'A.d.P., nel rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma del P.I.I. (Allegato sub D) la sistemazione delle aree a parco, per un costo complessivo massimo di Euro .9.267.250,00 (nove milioni duecento

sessantasettemila duecentocinquanta)

Il costo delle realizzande opere corrisponde al valore delle aree di superficie di mq. 44.047, come risulta da apposito calcolo - esplicitato nella relazione economica del P.I.I. (Allegato "9"), effettuato secondo quanto stabilito nel Documento di inquadramento, in base al valore di 210,395 (valore medio della Zona 21 e della Zona 58, calcolato tenendo conto che il 25% della ST ricade in Zona 21 e che il restante 75% ricade in Zona 5 determinato ai fini della monetizzazione dalla Determina Dirigenziale n. 64/2010 del 23 luglio 2010".

Nell'articolo 6.2.7 della Convenzione il testo "*la predisposizione di un centro sportivo e la riqualificazione ambientale della relativa area*" è sostituito come segue:

"*interventi di interesse pubblico o generale nell'ambito dell'AdP o della zona di decentramento*".

L'articolo 6.2.8 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il Soggetto Attuatore si impegna, infine, a versare un contributo per la realizzazione di nuovi interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità del nord ovest di Milano a servizio o connessi all'area di Cascina Merlata, di livello urbano ed extra urbano, per un importo complessivo pari a Euro 14.000.000,00 (quattordici milioni)".

Nell'articolo 6.2.11 della Convenzione il testo "*la predisposizione di un centro sportivo e la riqualificazione ambientale della relativa area*" è sostituito come segue:

"*interventi di interesse pubblico o generale nell'ambito dell'AdP o della zona di decentramento*".

Nell'articolo 6.2.12 della Convenzione il testo "*la realizzazione del trasporto pubblico tramite monorotaia Molino Dorino-Expo Sacco, oppure per la realizzazione di nuovi interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità del nord-ovest Milano, al servizio e connessi all'area di Cascina Merlata, di livello urbano ed extraurbano*" è sostituito come segue:

"*la realizzazione di nuovi interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità del nord ovest di Milano a servizio o connessi all'area di Cascina Merlata di livello urbano ed extra urbano*".

L'articolo 6.3.3 della Convenzione è sostituito come segue:

"L'importo complessivo pari ad Euro 19.627.400,00 -diciannove milioni seicentoventisettemila quattrocento- (10.914.400,00 -diecimilioni novecentoquattordicimila quattrocento- + 8.713.000,00 - ottomilioni settecentotredicimila) verrà destinato quale contributo del Soggetto Attuatore alla progettazione e alla realizzazione delle seguenti opere: realizzazione del primo lotto «Stralcio Gamma» e «Torna Indietro»; espropri finalizzati alla realizzazione di interventi viabilistici previsti dal P.I.I.; esecuzione di

interventi di bonifica su aree comunali propedeutici alla realizzazione del parco dell'A.d.P.; interventi d'interesse pubblico nell'ambito territoriale della zona di decentramento".

L'articolo 6.3.6 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il versamento del contributo per gli interventi di interesse pubblico nell'ambito della zona di decentramento (pari ad Euro 2.000.000,00 - duemilioni) verrà corrisposto da Cascina Merlata s.p.a. entro 30 giorni dalla richiesta del Comune in misura proporzionale all'importo di ciascun lotto in cui sarà suddivisa l'opera e comunque entro e non oltre i dieci anni di efficacia del P.I.I.

Il primo periodo dell'articolo 7.1 della Convenzione è sostituito come segue:

"*L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ad oggi previsti come generati dal P.I.I. è pari complessivamente ad Euro 66.324.234,00 di cui Euro 33.569.532,00 per urbanizzazione primaria ed Euro 32.754.702,00 per urbanizzazione secondaria*".

L'articolo 7.2 della Convenzione è sostituito come segue:

"Opere di urbanizzazione primaria a scomputo.
Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a progettare a propria cura e spese e ad eseguire, nell'area di intervento dl P.I.I., a scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto previsto dall'articolo 46, primo comma, lett. b), della Legge Regionale n. 12/2005, le opere di urbanizzazione primaria indicate in via di massima qui di seguito, in conformità ai progetti ed ai computi di massima approvati con il P.I.I., per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in Euro 47.854.796,00 (quarantasettemilioni ottocentocinquantaquattromila settecentonovantasei):
Viabilità interna al P.I.I.: Euro 13.142.465,00;
Opere d'arte a verde: Euro 7.959.913,00;
Sottoservizi: Euro 11.359.468,00;
Collegamento A4-Gallarate: Euro 15.392.950,00;
Totale opere di urbanizzazione primaria a scomputo: Euro 47.854.796,00 (quarantasettemilioni ottocentocinquantaquattromila settecentonovantasei)"

Nell'art. 7.4 della convenzione il testo "*per un importo complessivo di Euro 29.490.540,00 (ventinove milioni quattrocentonovantamila cinquecentoquaranta)*" è sostituito da "*per un importo complessivo di Euro 34.714.540,00 (trentaquattromilioni settecentoquattordicimila cinquecentoquaranta)"*

Il secondo periodo e terzo periodo dell'articolo 7.4.1 della Convenzione sono sostituiti come segue:

"Tale struttura dovrà essere contenuta all'interno del perimetro indicato con linea tratteggiata di colore blu nella planimetria allegata sub B, per un importo di spesa ad

oggi stimato in Euro 24.750.000 (ventiquattromlioni settecentocinquantamila,00).

Detti parcheggi, di superficie complessiva pari a mq. 45.000, saranno realizzati nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma (Allegato sub "D") e gestiti dal Soggetto Attuatore o dai suoi successori o aventi causa".

L'articolo 7.4.2 della Convenzione è sostituito come segue:

"Interramento dell'elettrodotto attraversante l'area come indicato nei computi metrici delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di spesa di Euro 1.724.000 (unmilionesettecentoventiquattromila,00).
Detta opera è stata realizzata nei tempi previsti dal cronoprogramma".

L'articolo 9.6 della Convenzione è sostituito come segue:

"Gli interventi di cui all'art. 6.2.4 (ricollocazione della ricicleria AMSA e nuova Protezione civile), di cui all'art. 6.2.5 (sistemazione delle aree a Parco) e di cui all'art. 7.2 (Collegamento A4 – Gallarate) da realizzarsi su aree comunali, verranno effettuati una volta che il Comune di Milano avrà ultimato le indagini ambientali preliminari, con esclusione di quelle aventi ad oggetto le aree indicate al successivo punto, volte alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli artt. 2.6.5 e 2.6.6. del Regolamento di Igiene, Titoli II, cap. 6 e ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano e del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., nonché gli eventuali procedimenti di bonifica,e sarà stato rilasciato il relativo certificato di avvenuta bonifica delle competenti autorità."

Il titolo dell'articolo 12 e l'articolo 12.1 della Convenzione sono sostituiti come segue:

"*12. GLI ASILI*

12.1 Gli asili di cui al precedente articolo 6.2.1 saranno realizzati, in forza di permessi di costruire o altro titolo abilitativo, conformemente agli schemi di progetto preliminari allegati al P.I.I."

L'articolo 14.1 della Convenzione è sostituito come segue:

"Il P.I.I. di Cascina Merlata viene coinvolto per la realizzazione di viabilità funzionale all'accessibilità del sito Expo, per la sistemazione delle aree interessate da suddetta viabilità e per la realizzazione delle opere a verde, parco e altre opere connesse che costituiranno la parte terminale delle Vie d'Acqua.
Tra i suddetti interventi è inclusa la realizzazione da parte del Soggetto Attuatore del Parcheggio Temporaneo Expo e delle altre opere pubbliche, previsti nel decreto n. 2574/2014 del Provveditorato Interregionale OO.PP., nel provvedimento n. 200147/2014 e 213108/2015 della D.C. Sviluppo del Territorio, nonchè nei successivi provvedimenti del Commissario Unico del Governo per Expo 2015.
L'individuazione delle suddette opere è quella evidenziata nell'allegato sub 1 al Contratto di Comodato d'uso delle aree adibite ai cosiddetti "parcheggi Expo" nell'ambito del PII Cascina Merlata sottoscritto in data 20 aprile 2015 tra il Comune di Milano, Expo 2015 s.p.a. ed Euromilano, di seguito allegato O)".
Le parti danno atto della realizzazione da parte dell'Operatore delle opere di cui all'allegato O) entro la data di cui all'articolo 14.4 della Convenzione, e, costituendo ciò adempimento degli obblighi di cui all'articolo 14 della Convenzione a carico

dell'Operatore come determinato dal Collegio di Vigilanza del 2 Aprile 2014, gli articoli 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9 sono da considerarsi superati o assolti.

L'articolo 17.1 della Convenzione è sostituito come segue:

"Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli del presente atto, le aree di proprietà del Soggetto attuatore con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di circa 226.765, indicate in tinta rosa nella planimetria allegata al presente atto sub B) sono individuate nel catasto Terreni del Comune di Milano, come di seguito indicato. Parte di dette aree pari a circa 6.747 mq verrà destinata alla realizzazione di opere viabilistiche ed è individuata in tinta rosa con tratteggio inclinato di colore blu"
[L'individuazione verrà effettuata prima della firma della convenzione]

ARTICOLO 3 – TRASCRIZIONE DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto:

a) le aree di proprietà del Soggetto Attuatore con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di circa mq. …., indicate in tinta rosa nella planimetria allegata al presente atto sub …., sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano, come di seguito indicato: ….

b) le aree di proprietà di ….. con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di circa mq. …., indicate in tinta rosa nella planimetria allegata al presente atto sub …., sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano, come di seguito indicato: ….

c) le aree di proprietà di ….. con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di circa mq. …., indicate in tinta rosa nella planimetria allegata al presente atto sub …., sono individuate nel Catasto Terreni del Comune di Milano, come di seguito indicato: ….

ARTICOLO 4 - RINVIO ALLA CONVENZIONE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Atto Aggiuntivo, si applicano le disposizioni contenute nella Convenzione, così come modificata ed integrata dal presente Atto Aggiuntivo.

Le Parti danno atto che, con la sottoscrizione del presente Atto Aggiuntivo si è proceduto, in attuazione a quanto previsto dal Collegio di Vigilanza nel verbale dell'8 giugno 2016, ad aggiornare l'importo e le causali delle polizze fidejussorie prestate dal Soggetto attuatore ai sensi dell'art. 16 della Convenzione, in coerenza ai contenuti introdotti dal presente atto attraverso l'inserimento, nell'art. 2 del presente Atto aggiuntivo, dell'ultimo comma che sostituisce integralmente l'art. 16 della Convenzione.

ARTICOLO 5 - SPESE E TASSE

5.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Atto Aggiuntivo sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e di n. 15 copie semplici dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1, da consegnare al Comune di Milano entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto.

5.2 La presente Convenzione è soggetta a imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, richiamato dall'articolo 20, primo comma, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART.6. DICHIARAZIONI AI SENSI D.P.R. N. 380/2001

6.1 Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, viene allegato al presente atto sub .....) il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del PII, rilasciato dal Comune di Milano in data .....

6.2 Il Soggetto Attuatore, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

Milano lì -