



> **Utilizza i Servizi > Territorio > Pubblicazioni Urbanistiche**

> **Pubblicazioni Urbanistiche in corso**

> Allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 475/2019 del 22/03/2019 - Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - piano esecutivo 2008 - convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - UCP 2 - Approvazione di variante funzionale

Allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 475/2019 del 22/03/2019 - Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - piano esecutivo 2008 - convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - UCP 2 - Approvazione di variante funzionale

**Allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 475/2019 del
22/03/2019**

ZONA SPECIALE DI PRG Z4 BICOCCA - PIANO ESECUTIVO 2008 -
CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 29 APRILE 2009 - UNITA' DI
COORDINAMENTO PROGETTUALE (UCP) 2 - APPROVAZIONE DI VARIANTE
FUNZIONALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Allegati:

Relazione Istruttoria (allegato R/I)

Relazione Illustrativa e Normativa Tecnica di Attuazione (allegato A)

Elaborati di Progetto (allegato B):

- Tav. 12_bis
- Tav. 13_bis
- Tav. 14_bis

Allegati

Allegati Delibera Adozione Variante UCP2 Bicocca

application/zip (application/zip), 13762 Kb (Kilobyte)

Comune di Milano, Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano
Codice fiscale/Partita IVA 01199250158
Centralino unico 020202

ALLEGATO "RI"

Allegato alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale
n. 833/2019 del 6/03/2019

Il Direttore di Area
PIANIFICAZIONE TEMATICA
E VALORIZZAZIONE AREE
Arch. Giancarlo Tancredi



DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
Unità Amministrativa

ZONA SPECIALE DI PRG Z4 BICOCCA

PIANO ESECUTIVO 2008 - CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 29 APRILE 2009 - UNITA' DI
COORDINAMENTO PROGETTUALE (UCP) 2 - APPROVAZIONE DI VARIANTE FUNZIONALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

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

MISURE DI SALVAGUARDIA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2019 avente ad oggetto " Adozione del nuovo Documento di Piano, della Variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano delle Attrezzature Religiose, della variante del Piano delle Regole, costituenti il Piano di Governo del Territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11/03/2005 e s.m.i."intervengono, fino all'approvazione dello stesso strumento, le misure di salvaguardia.

L'art. 12 comma 3 del D.P.R. 380/2011 e l'art. 13 comma 12 della L.R. 12/05 e s.m.i. stabiliscono l'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione degli strumenti di pianificazione generale (introdotte dall'art. unico della legge 1902 del 3/11/1952, successivamente abrogato dall'art. 24 del Decreto legge n. 112 del 2008, convertito dalla L. 133/2008) in relazione a quegli interventi che risultano in contrasto con le previsioni dello strumento *in itinere*.

Seguendo l'orientamento prevalente della giurisprudenza amministrativa (C. Stato, Ad. Plenaria, sent. 2 del 2008) le stesse misure di salvaguardia sono ritenute applicabili, oltre che agli interventi edilizi, anche agli strumenti urbanistici, in quanto la relativa disciplina viene considerata suscettibile di applicazione in via analogica, poiché finalizzata "alla salvaguardia degli aspetti urbanistici *in itinere e medio tempore*, dell'ordinato assetto urbanistico." (Corte Costituzionale Sent. 102 del 2003; C. Stato Sent. N. 3243 del 2000)

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

La DGR n. 39539 in data 7 febbraio 1989 aveva introdotto - in *Variante* al previgente PRG - la Zona Speciale "Z4" relativa alle aree industriali di " *Bicocca*".

La strumentazione urbanistica relativa all'ambito qui preso in considerazione era stata poi modificata dapprima in forza di ACCORDO DI PROGRAMMA sottoscritto in data 6 luglio 2003 e successivamente in forza di ATTO MODIFICATIVO dell'Accordo stesso del 22 ottobre 2008. Tale ATTO MODIFICATIVO prevedeva in particolare:

- la ridefinizione, da un punto di vista funzionale del comparto " *Besta-Bicocca*"
- l'estensione del perimetro dell'originaria Z4 all'area " *Ansaldo*"
- un PIANO ESECUTIVO relativo alla *sub-unità 1b* dell'originario ambito Z4.

Detto PIANO ESECUTIVO suddivideva l'ambito urbanistico in Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) e individuava in particolare un'area riservata alla funzione residenziale e alla formazione di un parco urbano (UCP 2), prevedendone l'edificazione per una s.l.p. pari a mq. 54.500, di cui mq. 49.500 a destinazione residenziale libera e mq. 5.000 a commercio.

L'UCP 2 - interessata dalla presente Variante Funzionale - confina a tutt'oggi con gli impianti industriali dei quali era previsto il mantenimento, tra cui, a nord, l'edificio denominato " *R&D*".

Il PGT 2012 - vigente alla data (21 dicembre 2018) di adozione della Variante Funzionale di che trattasi - riconduce il PIANO ESECUTIVO BICOCCA 2008 alla disciplina dell'art. 31 comma 1 delle Norme di Attuazione - Titolo V Capo I - del PIANO DELLE REGOLE, "Norme Transitorie", quale " *Ambito interessato da provvedimenti approvati ed adottati*", prevedendo l'applicazione delle previsioni urbanistiche generali vigenti al momento della loro approvazione sino al loro completamento. Il comma 5 del medesimo articolo prevedeva inoltre che per gli interventi di cui al comma 1 fosse " *possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento degli edifici e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale*".

La Variante di PGT adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2019 avente ad oggetto "Adozione del nuovo Documento di Piano, della Variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano delle Attrezzature Religiose, della variante del Piano delle Regole, costituenti il Piano di Governo del Territorio, ai sensi

e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11/03/2005 e s.m.i." riconduce il PE alla disciplina dell'art. 39, comma 1 delle NTA del Piano delle Regole - TITOLO V Capo I "Norme Transitorie" - "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti adottati ed approvati" disponendo che le previsioni urbanistiche generali e le prescrizioni contenute nei piani attuativi – approvati alla data di adozione della variante di PGT - restano valide fino alle scadenze per loro previste (Rif. Tav. R.02/2). Il comma 6 del medesimo articolo prevede inoltre che "per gli interventi di cui al comma 1 è possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento degli edifici e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale".

L'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma 2008 all'art. 14.2 lett. f) dispone che le varianti al PE riguardanti l'impianto tipologico complessivo, la localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, che incidano sugli aspetti urbanistici primari del PE – Perimetro del PE, determinazione della Capacità edificatoria massima ammissibile, dotazione globale di aree e di interesse pubblico o generale – vengano approvate secondo le procedure seguite per la conclusione dell'Atto modificativo.

Nella fattispecie in questione la variante adottata seppur introduca una quota contenuta di funzioni ricettive/terziarie e quindi preveda una differente localizzazione e ripartizione delle funzioni, non incide sugli aspetti primari del PE.

Si precisa tuttavia che, sia le funzioni direzionali/amministrative che quelle ricettive/alberghiere, così definite, sono previste fra quelle ammesse nella Z4, Unità di Intervento 1, come indicato nelle NTA art. 1 della Variante 2008 al PRG previgente, ma la stessa Variante 2008, che divide l'Unità di Intervento 1 in *sub-unità 1 a) e 1b)* demanda al PE funzioni e quantità afferenti alla *sub-unità 1a)*, il quale non contempla tali funzioni.

La Variante funzionale adottata, pur non incidendo sul dimensionamento globale degli insediamenti e non determinando una diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, non rientra nelle previsioni dell'art. 14, comma 12 della LR12/2005; inoltre, pur prevedendo una differente localizzazione delle funzioni, non è riconducibile a quanto previsto all'art. 14.2 lett. f) dell'Atto Modificativo, poiché non incide sui caratteri primari del Piano e rientra di fatto fra le modifiche ammesse dall'art. 13 delle NTA del PE, quali modifiche assentite con approvazione Comunale.

In sintesi si osserva quanto segue:

- il PE, approvato nell'ambito della procedura di conclusione dell'Atto Modificativo dell'AdP, prevede all'interno della UCP2 esclusivamente destinazioni residenziali e commerciali;
- Il comma 5 dell'art. 31 delle NTA del PGT vigente prevede che per gli interventi in "Ambito interessato da provvedimenti approvati ed adottati" sia possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale e la variante non incide su tali aspetti;
- Il comma 6 dell'art. 39 delle NTA della Variante di PGT adottata, confermando la precedente previsione, prevede a sua volta che per gli interventi in "Ambito interessato da provvedimenti approvati" sia possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale e la Variante non incide su tali aspetti;
- l'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma 2008 dispone che le varianti al PE che riguardano l'impianto tipologico complessivo, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative e che incidano sugli aspetti urbanistici primari del PE, vengano approvate secondo le procedure seguite per la conclusione dell'Atto modificativo stesso e la Variante non incide su tali aspetti primari;
- l'art. 13 delle NTA del PE stabilisce che le varianti al PE che eccedono i limiti dell'art. 14 comma 12 della LR12/2005, e non riguardano gli elementi di variante di cui al punto precedente, sono assentite con approvazione Comunale;
- l'art. 14 lett. g) dell'Atto modificativo prevede che il Collegio di Vigilanza prenda atto della varianti al Piano Esecutivo di competenza del Comune e dal medesimo approvate.

La variante funzionale, conforme alla strumentazione urbanistica generale vigente e previgente, risulta essere aderente anche alla strumentazione generale in itinere, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 5 marzo 2019, che conferma integralmente la disciplina della normativa transitoria per gli ambiti interessati da provvedimenti adottati ed approvati e pertanto, nel presente caso, continuano ad applicarsi le disposizioni degli strumenti attuativi ad essa riferite.

La Variante, che come precedentemente esplicitato, prevede l'introduzione nella sola UCP2 di un differente mix funzionale, propone, a fronte di una slp massima ammessa di 54.500 mq, di destinare una quota di residenza libera già prevista, pari a 4.950 mq, a funzioni ricettive/terziarie, come meglio indicato nella documentazione tecnica allegata alla D.G.C. n. 2296 del 21/12/2018, nonché depositata e conservata agli atti dell'Area proponente.

Le funzioni ricettive e terziarie consentono infatti, a differenza di quelle residenziali, la possibilità di adottare l'installazione di sistemi di climatizzazione meccanica, superando completamente le criticità emerse in materia di clima acustico. La variante garantirebbe inoltre, sotto un profilo urbanistico, un più ampio mix funzionale nell'Unità, che il Piano destina prevalentemente a residenza libera, oltre a rispondere ad una crescente domanda di nuove strutture ricettive della zona.

Con atti PG 141741/2018 del 26 marzo 2018 Edilizia Commerciale ha presentato, con riferimento al realizzando Edificio A1, istanza di Variante di destinazione urbanistica, con previsione della funzione ricettiva-alberghiera.

In data 29 marzo 2018, il Comune di Milano ha pubblicato sul proprio sito l'avviso di Avvio del procedimento concernente la proposta di Variante riguardante l'UCP2 del P.E. Bicocca 2008, dandone formale comunicazione alle società del Gruppo Pirelli, in data 13 aprile 2018.

La Variante funzionale relativa all'UCP2 del Piano Esecutivo 2008 - Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, comma 5, delle NdA del PdR del vigente PGT e dell'articolo 14.1 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., con deliberazione di Giunta Comunale n. 2296 in data 21/12/2018, ove sono illustrati i motivi di interesse pubblico a sostegno della Variante stessa; contestualmente, la Giunta ha approvato con la stessa deliberazione le Linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e con Pirelli & C. S.p.A. per la rinuncia ai ricorsi meglio illustrati nella deliberazione medesima.

In sede di formazione della Variante - come emerge dalla citata Deliberazione di adozione della Giunta Comunale n. 2296 del 21/12/2018 - era stato acquisito il parere favorevole del Municipio 9, territorialmente competente.

La Variante al Piano Esecutivo adottata riguarda l'introduzione nell'UCP2 di un mix funzionale, che ricomprenda anche funzioni di tipo ricettivo e terziario, oltre a quelle residenziali e commerciali già previste dallo stesso Piano. In particolare si prevede una rimodulazione delle funzioni previste, a fronte di una slp massima ammessa di 54.500 mq, con previsione di una quota pari a 4.950 mq per funzioni ricettive/terziarie, a riduzione della quota di residenza libera prevista, che viene limitata a 44.550 mq mentre la quota a destinazione commerciale pari a 5.000 mq rimane invariata.

A fronte della rimodulazione delle funzioni previste dalla Variante, il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale generato dagli interventi è quantificato in 165.582 mq, calcolati sulla base dei criteri della Variante 2008, come si evince dalla Relazione Tecnica allegata alla suddetta deliberazione di Giunta comunale n. 2296/2018.

Rimane invariato il quantitativo di aree a standard reperito dal PE che complessivamente - sommando quindi le aree cedute, quelle assoggettate all'uso pubblico, le superfici di quelle monetizzate (Parcheggio P1) e lo standard qualitativo - raggiunge un quantitativo di aree pari a 171.323 mq che soddisfa la misura richiesta dalla Variante.

In osservanza di quanto disposto dall'art.14, comma 2, della legge regionale n.12/05 e s.m.i., la delibera di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree e pubblicata sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale per 15 giorni consecutivi; del suddetto deposito e della pubblicazione sul sito è stata data notizia mediante avviso all'Albo Pretorio.

Entro il termine fissato per la presentazione, scaduto nei quindici giorni successivi al termine del suddetto deposito e pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e neppure ne risultano pervenute oltre il termine stesso.



Comune di
Milano

Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Amministrativa

ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'INSEDIAMENTO
NELLA ZONA SPECIALE Z4 "BICOCCA" DI NUOVE STRUTTURE DELL'ISTITUTO
NAZIONALE NEUROLOGICO "CARLO BESTA" E DELL'UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI MILANO BICOCCA



Municipio n.9

COPIA SETTORE

DIREZIONE URBANISTICA

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Allegato alla proposta di deliberazione n. 833/2019
del 6.3.2019. Il contenuto tecnico e grafico del
presente allegato è conforme a quello dell'allegato unito
alla delibera di adozione n. 2296 del 21.12.2018
Si attesta che il presente documento è composto da n. 26
facciate.

06 MAR. 2019

Il Direttore di Area
Arch. Giancarlo Tancredi

PIANO ESECUTIVO
Variante funzionale 2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORMATIVA DI ATTUAZIONE
(MODIFICATE)

Milano, 14 maggio 2008

Aggiornamento Novembre 2018

Direttore d'area
Arch. Giancarlo Tancredi



Premessa

La presente variante è relativa alla sola unità UCP2 ed è mirata all'inserimento di una quota di funzioni ricettive/ terziarie all'interno delle funzioni ammesse nell'UCP2. La presente variante non modifica gli aspetti primari del PE. Per una maggior facilità di lettura dell'articolato delle NTA e della Relazione sono stati inseriti nel testo - in carattere corsivo -, gli articoli delle NTA vigenti, non oggetto di modifica a seguito della presente Variante e pertanto ancora efficaci, oltre alle parti della relazione confermate.

Con la dizione R.E. si fa riferimento al Regolamento Edilizio 1999 previgente.

Il Direttore di Area
Arch. Giancarlo Tommasi



INDICE

Premessa	pag. 4
Cap. 1 Il quadro della pianificazione vigente	pag. 6
Cap. 2 L'inquadramento territoriale e infrastrutturale	pag. 6
Cap. 3 L'identificazione delle aree oggetto del Piano Esecutivo	pag. 7 aggiornato
Cap. 4 Descrizione del progetto	pag. 10
Cap. 5 Il progetto urbanistico per l'insediamento dell'edificio dell'Università degli Studi di Milano Bicocca	pag. 13
Cap. 6 I dati quantitativi del progetto	pag. 14 aggiornato
Cap. 7 Standard urbanistici	pag. 15 aggiornato
Cap. 8 Elenco degli elaborati che compongono il Piano Esecutivo dell'Atto Modificativo	pag. 17 aggiornato
Cap. 9 Norme di Attuazione	pag. 18 aggiornato



Il Piano Esecutivo relativo all'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma per l'insediamento nella Zona Speciale Z4 "Bicocca" di nuove strutture dell'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e dell'Università degli Studi di Milano Bicocca riguarda le aree comprese nell'Accordo di Programma approvato con D.a.r. 31.7.2003 n. 12866, con l'inclusione del sedime del parcheggio P13 (previsto dal PL 151), di un'area di proprietà comunale (posta all'angolo tra via Chiese e viale Sarca), di un'ulteriore porzione di via Sesto San Giovanni e di parte dell'area oggetto del PL Ansaldo (esclusa la centrale di distribuzione della rete gas, le aree di sedime e di pertinenza dell'Hangar Bicocca e gli ambiti n. 2, 3, 4, 5, 6, 7 così indicati nella numerazione del medesimo PL).

L'Atto Modificativo:

- *conferma le necessità espresse dall'Università degli Studi di Milano Bicocca di ampliare le proprie strutture in coerenza con quanto già previsto dall'ADP 2003.*
- *accoglie la richiesta avanzata dall'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e dalla Regione Lombardia, in occasione della seduta del Collegio di Vigilanza del 22.12.2006, di rilocalizzare l'ospedale presso un'altra area di proprietà dell'Ospedale Sacco.*

La delocalizzazione dell'Istituto Besta, originariamente previsto nell'Unità 1 della Zona Speciale Z4, ha rappresentato l'opportunità per ridefinire in modo coordinato la zona "Bicocca" e la finitima zona "Ansaldo", in linea con le scelte strategiche comunali (vd. Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali - § 168), per raggiungere l'obiettivo di riconvertire le aree in questione con funzioni di alto profilo.

Lo sviluppo urbanistico del predetto ambito territoriale rappresenta il logico completamento delle previsioni della rivisitazione dell'ADP 2003, permettendo di collocare adeguatamente le funzioni pubbliche e private che si andranno ad illustrare.

La modifica al PRG consiste nella estensione della disciplina della Zona Speciale Z4 ad un più esteso ambito, che include parte di via Chiese, parte di via Sesto San Giovanni, l'area oggetto del PL Ansaldo ed una area di proprietà comunale posta all'angolo tra via Chiese e viale Sarca.

In particolare, nell'ambito della Zona Speciale Z4, le modifiche riguardano l'estensione dell'Unità 1, con la suddivisione in due sub-unità (denominate 1a e 1b) e la creazione di una nuova Unità (denominata Unità 4) nella quale confluiscono gli ambiti del PL Ansaldo confermati, la centrale di distribuzione della rete gas e le aree di sedime e di pertinenza dell'Hangar Bicocca.

Le aree oggetto del Piano Esecutivo sono confluite nella nuova Sub-Unità di intervento 1b della Zona Speciale Z4.



La Variante non contempla lo strumento programmatico del P.I.O., pur previsto in origine per la Zona Speciale Z4, in quanto lo stesso ha esaurito gli scopi ad esso assegnati.

La Sub-Unità 1b si attua, pertanto, attraverso il Piano Esecutivo dell'Atto Modificativo.

I contenuti del Piano Esecutivo sono disciplinati dalla variante al PRG vigente citata e mirano, principalmente, a definire il nuovo assetto urbanistico e funzionale delle aree oggetto di trasformazione mediante un disegno urbano tendente ad armonizzare e razionalizzare l'inserimento dei nuovi edifici nel complesso dell'intero insediamento di Bicocca e del finitimo ambito Ansaldo nonché ad ottimizzare il rapporto con le aree verdi. L'impostazione metodologica del progetto urbanistico è stata, infatti, definita con l'obiettivo di valorizzare l'approccio integrato alla pianificazione urbana mediante la stretta correlazione fra gli aspetti ambientali e quelli più strettamente urbanistici.

L'Atto Modificativo conferma, in particolare, le scelte urbanistiche prodotte dallo stesso Accordo in merito alla funzione universitaria e alle urbanizzazioni primarie e secondarie confermando, nel contempo, le opere di urbanizzazione e le funzioni private dell'ambito Ansaldo, queste ultime non interessate dalla localizzazione degli interventi disciplinati dal Piano Esecutivo.



CAP. 1

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

La descrizione puntuale del quadro della pianificazione vigente dell'ambito urbano in cui è compreso il presente Piano Esecutivo è definita nel Capitolo 2 della Relazione di Variante dell'Atto Modificativo.

CAP. 2 L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE

Per ciò che riguarda l'inquadramento territoriale dell'ambito urbano in cui è compreso il presente Piano Esecutivo si rimanda ai Capitoli 1 e 3 della Relazione di Variante dell'Atto Modificativo.

CAP. 3 L'IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DEL PIANO ESECUTIVO

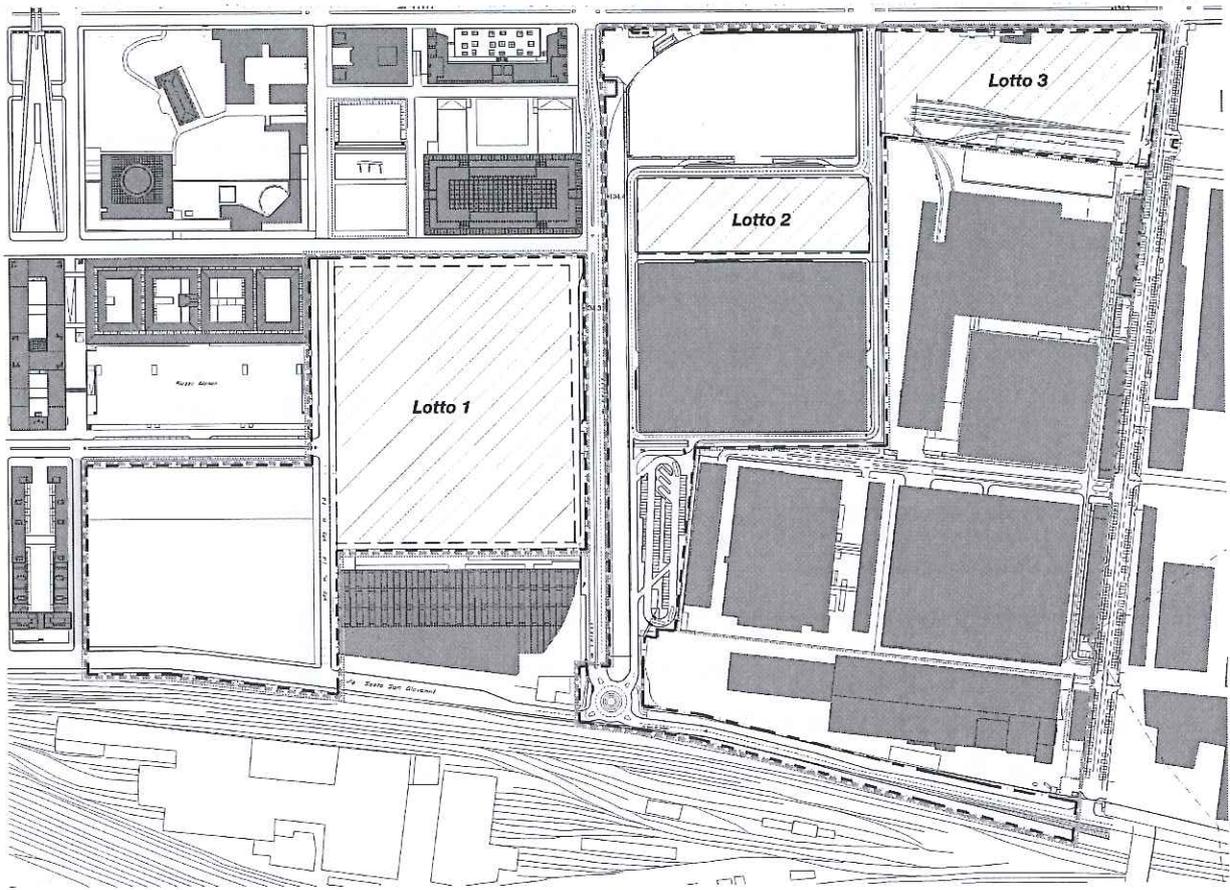
Il perimetro del Piano Esecutivo relativo all'Atto Modificativo per l'insediamento nella Zona Speciale Z4 "Bicocca" di nuove strutture dell'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e dell'Università degli Studi di Milano Bicocca viene individuato nell'elaborato grafico Tav. 04 "Stato di fatto: Estratto Catastale" e comprende:

- *l'area oggetto dell'ADP 2003 con l'inclusione del sedime del parcheggio P13 (previsto dal PL 1S1);*
- *parte dell'area oggetto del PL Ansaldo (esclusa la centrale di distribuzione della rete gas, le aree di sedime e di pertinenza dell'Hangar Bicocca e gli ambiti n. 2, 3, 4, 5, 6, 7 così indicati nella numerazione del medesimo PL), come meglio si evince dalla Tav. 06 "Stato di fatto: Stato di attuazione e verifica delle volumetrie residue del P.L. Ansaldo";*
- *parte di via Sesto San Giovanni posta tra il confine orientale del PL Ansaldo e la ferrovia;*
- *la proprietà comunale posta all'angolo tra via Chiese e viale Sarca con l'esclusione dell'area di sedime dell'adiacente cabina elettrica di proprietà Enel SpA.*

Le aree comprese nel perimetro del Piano Esecutivo sono contraddistinte catastalmente come indicato nelle tabelle di cui alla Tav.04 "Stato di fatto: Estratto Catastale". Le suddette aree sono confluite nella nuova Sub-Unità 1b della Zona Speciale Z4 "Bicocca" istituita dalla variante normativa al PRG vigente avente ad oggetto sia la modifica della disciplina della Zona Speciale Z4 "Bicocca" per l'Unità 1 sia la ridefinizione della disciplina urbanistica di parte della zona omogenea B1-I del PL Ansaldo. Gli ambiti oggetto di modifica della disciplina d'uso del suolo e quindi soggetti a nuovi progetti di sviluppo risultano comunque circoscritti alle aree individuate nella planimetria che segue, le quali hanno superficie complessiva pari a circa 90.000 mq.



Per le rimanenti aree la Variante ed il Piano Esecutivo si limitano a confermare le previsioni degli strumenti pre-vigenti, molte delle quali risultano già attuate.



-  Perimetro Variante
-  Perimetro Ambito di Intervento
-  Perimetro Piano Esecutivo
-  Lotti di Intervento

Fig. 1 - Tavola con identificazione degli ambiti oggetti di modifica della disciplina d'uso del suolo



Lo stato di fatto delle aree comprese nel Piano Esecutivo è di seguito riassunta per ciascuna delle UCP individuate nella Tav. 12 bis: "Progetto: Tavola prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale"; si sottolinea che le aree vengono descritte in alcuni casi per il loro attuale stato fisico, ovvero in riferimento alle previsioni edificatorie ad esse sono assegnate dagli strumenti urbanistici vigenti e ad oggi completamente attuate.

- UCP1: per la maggior parte si tratta di un'area libera bonificata, la restante parte è occupata dalla sede stradale di via Sesto San Giovanni;
- UCP2: per la maggior parte si tratta di un'area libera bonificata e scavata, la restante parte è occupata dalla sede stradale di via Stella Bianca;
- UCP3: oggi destinata a struttura commerciale;
- UCP4: è un'area completamente attuata con la realizzazione di edifici residenziali.
- UCP 5: aree oggetto di lavori per la realizzazione di opere pubbliche previste dal PL Ansaldo (verde e parcheggio a raso) ed in parte della sede stradale di via Sesto San Giovanni ad oggi realizzati;
- UCP 6: aree a giardino pubblico. In questo ambito è anche compresa un'area di proprietà comunale data in concessione all'Università Bicocca – posta all'angolo tra via Chiese e viale Sarca su cui sorgono anche un edificio ed una torre dell'acqua potabile – non facente parte del PL Ansaldo, ma inserita nel presente Piano Esecutivo. Tale area è stata riqualficata da parte di UNIMIB.
- UCP7: area edificata su cui sorge un centro di intrattenimento con i relativi parcheggi pertinenziali. La s.l.p. complessiva è a pari a 29.164 mq, con superficie di vendita pari a 1.485 Mq.



Il progetto urbano per il Nuovo Centro della Grande Bicocca si prefigge di configurare una nuova centralità nel quartiere Bicocca in completamento.

Collocata tra le aree Bicocca e le aree ex Ansaldo tale nuova centralità riunisce due parti di insediamento rimaste separate nonostante la loro vicinanza ed i processi di trasformazione che da tempo le investono.

Come già previsto nel Protocollo d'Intesa siglato da Comune di Milano, Regione Lombardia e Pirelli RE il 21 dicembre 2007, la progettazione interessa 3 aree ancora libere all'interno di un ambito già urbanizzato e definito dagli interventi previsti dal PdL Ansaldo e dal Progetto Bicocca ormai quasi completamente realizzati.

In particolare la progettazione riguarda:

- 1. il lotto ex Besta, dove era in previsione la costruzione del polo ospedaliero Besta, tra la via Chiese a nord, il viale Piero e Alberto Pirelli a est e la via Stella Bianca a sud*
- 2. il lotto che fronteggia il complesso del Bicocca Village a ovest fino a spingersi con lo spazio antistante su viale Sarca*
- 3. il lotto che fronteggia il viale Sarca a est e la via privata tra Ansaldo e Breda a nord.*

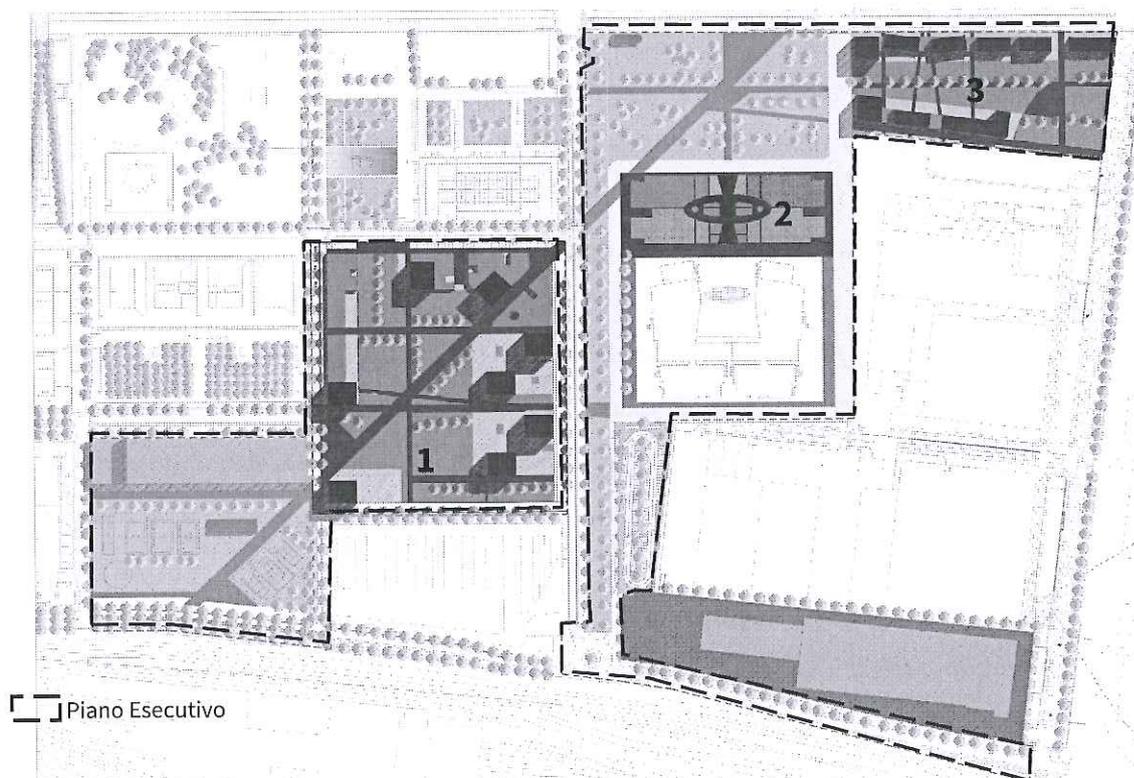


Fig. 2 - Masterplan indicativo con evidenziati i lotti oggetto di riprogettazione



Il progetto parte dall'assunto di reinterpretare gli assi principali che hanno strutturato il progetto Bicocca mettendoli in relazione con gli assi su cui si è configurato l'insediamento Ansaldo e la grande scala dei suoi stabilimenti.

L'impostazione urbana attuale del quartiere Bicocca è derivata dall'attuazione del progetto elaborato dallo studio Gregotti Associati risultato vincitore nel 1986 di un concorso internazionale.

Una nuova struttura d'ordine, scandita sulla rete viaria esistente e sulla scala degli stabilimenti dismessi, diviene nel progetto Gregotti una spina centrale dalle fattezze urbane che delinea una gerarchia di nuovi assi e riorganizza i rapporti interni come le relazioni con la città circostante. La 'spina centrale', che inizia con la sede della Deutsche Bank, prosegue con la sede del gruppo Siemens, passa per la piazza dei Dipartimenti universitari, il complesso 'Le torri' e la piazza della Seconda Università degli Studi, si conclude ora sul lotto in vacanza di usi, dove era previsto l'insediamento del polo ospedaliero Besta. Un asse virtuale che inanella cinque superblocchi e determina la gerarchia dislocativa di volumi e spazi urbani. Gli altri assi, ad esso paralleli, sono la via Piero e Alberto Pirelli e la via Cozzi.

Il progetto di completamento del Nuovo Centro della Grande Bicocca, ancorandosi all'impostazione delle grandi assialità presenti, introduce elementi di continuità, ma anche di forte discontinuità, con il quartiere esistente. Innanzi tutto questo nuovo progetto considera fondamentale dare una configurazione relativamente unitaria, nella fruizione e nella percezione, a un insieme di giardini configurati al centro dei lotti oggetto di intervento.

Una sequenza di tre grandi giardini pubblici entra in relazione sinergica, sia morfologica sia d'uso, con i giardini già progettati o in fase di completamento e gli spazi urbani esistenti.

Una sequenza che a partire da sud riunisce paesaggisticamente la piazza della Seconda Università degli Studi, il previsto giardino sportivo dell'università, per arrivare al giardino nel centro dell'insediamento ex Besta, per ricongiungersi verso est ai giardini in costruzione nel complesso direzionale della sede Pirelli, per relazionarsi a nord, al di là della via Chiese, al giardino lungo viale Sarca terminando così nel giardino compreso tra l'isolato residenziale di progetto.

Questa nuova configurazione degli spazi aperti ingloba anche gli slarghi, i marciapiedi, le alberature in fase di completamento nel comparto ex Ansaldo, coinvolgendo la struttura museale dell'"Hangar" che viene riassorbita nel nuovo insediamento.

Un sistema paesaggistico di giardini pubblici o di uso collettivo è il Nuovo Centro tra Bicocca e Ansaldo, e riunisce le due parti di città ancora separate, ponendosi come risorsa ambientale e urbana su cui far convergere le previste edificazioni, prevalentemente destinate a uso residenziale e commerciale.

Il verde è messo in relazione mediante un sistema di percorsi pedonali che riprendono le grandi assialità provenienti da Bicocca e da Ansaldo. L'intreccio di tali assialità avviene proprio in questo "Nuovo Centro" paesaggistico, definendo una configurazione porosa e attraversabile, sia pedonale che visiva.



L'introduzione inoltre di un percorso Diagonale permette di relazionare le diverse percorrenze e introduce una fruizione 'trasversale' della Bicocca, riunendo i quattro principali fatti urbani e paesaggistici: il nuovo giardino sportivo dell'Università, il giardino al centro del grande complesso residenziale progettato sull'area ex Besta, i nuovi spazi commerciali che fronteggiano il giardino pubblico su viale Sarca, il giardino dell'isolato previsto sulle aree ex Ansaldo.

I nuovi percorsi configurano i giardini e al contempo hanno valore di tracciati nel delineare la dislocazione degli edifici.

Il lotto ex Besta è un collage tra edifici alti disposti sul giardino ed edifici allineati su fronte strada: questa articolazione permette un graduale passaggio tra la parte di Bicocca prevalentemente strutturata per strade e isolati e un modello urbano che cerca di trovare momenti di ibridazione tra edificazioni, spazi aperti e giardini. I cluster di edifici alti di progetto si articolano infatti sugli allineamenti delle strade di bordo che perimetrano l'isolato e il nuovo giardino pubblico, definendo il giardino stesso in una configurazione relativamente unitaria e regolare ma aperta sull'intorno.

Tali edifici, dalla forma geometrica analoga, si adattano alle diverse situazioni di contorno e si precisano relazionandosi tra loro in un rapporto di reciprocità. Per esempio lungo via Stella Bianca gli edifici alti si ibridano con gli edifici in linea su strada, delineando una sorta di ingresso al giardino centrale proprio nell'incrocio degli assi principali provenienti da Bicocca e Ansaldo; lungo la via Piero e Alberto Pirelli si posano su uno zoccolo commerciale, lungo la via Chiese si adagiano sui giardini privati adiacenti il giardino pubblico. Gli edifici alti riprendono l'allineamento delle strade del lotto, ma rispondono anche alle accidentalità introdotte dai tracciati, come la Diagonale che ne sollecita la rotazione, come a segnalare alla scala di tutto il quartiere la presenza del giardino.

I basamenti commerciali lungo via Piero e Alberto Pirelli proseguono fino a giungere al nuovo edificio commerciale previsto di fronte al Bicocca Village. Si concepisce così un nuovo fronte capace di riconfigurare lo spazio del giardino pubblico lungo viale Sarca. Da qui, un isolato residenziale tende a confrontarsi con la grande scala degli edifici presenti in Bicocca, ma nello stesso tempo introduce momenti di discontinuità, nella volontà di definire spazi più frammentati e di scala minuta. Una grande sezione configura infatti una sorta di compluvio verso il centro del giardino che da unitarietà all'insieme e consente di portare all'interno luce e sole, ma al contempo rotazioni o disassamenti degli edifici divengono espedienti che producono viste accidentali dall'interno e un'articolazione di interspazi comuni verso gli spazi pubblici della città.

CAP. 5 IL PROGETTO URBANISTICO PER L'INSEDIAMENTO DELL'EDIFICIO DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO BICOCCA

Il progetto urbanistico definito dal Piano Esecutivo allegato all'ADP 2003 scaturiva dalle esigenze localizzative di due importanti soggetti pubblici quali l'Università degli Studi di Milano Bicocca e l'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta". Il primo, già massicciamente presente nell'area di Bicocca tanto da costituirne una delle principali connotazioni funzionali, con tali spazi intendeva



rispondere alla necessità di rimodulare il rapporto superficie/studente al fine di ottimizzarlo e riportarlo a standard migliorativi della situazione esistente, parzialmente congestionata.

Il secondo, l'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta", aveva l'esigenza di realizzare una nuova sede in totale sostituzione di quella esistente in via Celoria, maggiormente rispondente al ruolo che lo stesso istituto riveste nell'ambito della ricerca scientifica applicata in campo sanitario a livello internazionale.

L'Atto Modificativo conferma le necessità espresse dall'Università degli Studi di Milano Bicocca e accoglie la richiesta avanzata dall'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e dalla Regione Lombardia, in occasione della seduta del Collegio di Vigilanza del 22.12.2006, di rilocalizzare l'ospedale presso un'altra area di proprietà dell'Ospedale Sacco.

Le scelte progettuali definite dal progetto urbanistico relativo al Piano Esecutivo allegato all'ADP 2003 erano state determinate sulla scorta sia di "vincoli" indotti dalle specifiche funzioni sia da alcune opportunità derivanti dagli approfondimenti compiuti attraverso la valutazione del clima acustico e gli studi sul traffico.

Il presente Piano Esecutivo, in particolare, disciplina la localizzazione dell'edificio dell'Università che chiuderà la piazza posizionandosi di fronte all'edificio universitario esistente. Il nuovo edificio sarà allineato con l'edificio residenziale di via Fubini e costituirà l'ultimo episodio del sistema di edifici e spazi aperti fra viale dell'Innovazione e la ferrovia.

L'altezza massima dell'immobile è indicata in m 46, tuttavia si segnala che l'area si trova in prossimità dell'aeroporto di Bresso e pertanto tale parametro dovrà essere verificato con quanto disciplinato dalla normativa di cui agli artt. 707 e seguenti del R.D. 327/42 e successive integrazioni e modificazioni (Codice della Navigazione). Inoltre in prossimità dell'edificio residenziale esistente, per una larghezza di 30 metri, l'edificio universitario non sarà più alto di 9 metri in modo da garantire alle abitazioni presenti nel lotto adiacente un'ampia fascia di modesta altezza.



Dal punto di vista quantitativo, il presente Piano Esecutivo attua i contenuti della variante allegata all'Atto Modificativo. La Slp complessiva conferma quanto previsto dagli strumenti urbanistici pre-vigenti ed è complessivamente pari a 154.180 mq, come meglio descritto nella tabella seguente:

Tab. 1 – quantità di progetto

	ADP BESTA 2003	PDL ANSALDO 2005	ADP BESTA + PDL ANSALDO	VARIANTE ADP 2008	PIANO ESECUTIVO	VARIANTE 2018 PE
SUPERFICI (mq)						
Superficie territoriale	84.190	242.028	326.218	347.306	203.813	203.813
Superficie costruibile complessiva (Slp)	62.000	178.262	240.262	240.262	154.180	154.180

FUNZIONI PREVISTE (mq di Slp)

Università	20.000	0	20.000	17.000	17.000	17.000
Ospedale Besta	42.000	0	42.000	0	0	0
produttivo da confermare	0	70.780	70.780	70.780		
produttivo da sostituire	0	54.022	54.022	0	0	
funzioni compatibili da confermare	0	44.466	44.466	44.466	29.164	29.164
residenza libera	0	0	0	49.500	49.500	44.550
ricettivo/terziario						4.950
residenza convenzionata (2550 €/mq)*	0	0	0	44.522	44.522	44.522
commercio	0	8.994	8.994	13.994	13.994	13.994
Totale	62.000	178.262	240.262	240.262	154.180	154.180

* il valore di vendita sarà parametrato alle superfici "commerciali" come definite dalla normativa vigente in materia di edilizia convenzionata

Voci modificate a seguito della Variante 2018

L'indice edificatorio territoriale del Piano Esecutivo è pari a circa 0,75 mq/mq, di conseguenza in linea con i parametri edificatori previsti dal Documento di Inquadramento del Comune di Milano, anche in considerazione del fatto che circa il 50% della s.l.p. residenziale è destinata a residenza convenzionata.

Per altro le volumetrie complessive dell'Atto Modificativo coincidono con quelle già previste dagli strumenti urbanistici vigenti, come meglio descritto al punto 4.2.2. della Relazione Illustrativa di Variante.

La variante 2018 modifica il mix funzionale introdotto dalla variante AdP 2008. In particolare le quantità previste di residenza libera sono così composte:

- i. la modifica della destinazione in origine riservata all'insediamento del polo sanitario dell'Istituto Besta (pari a 42.000 mq di slp)
 - 33.300 mq di slp di residenza libera e 3.700 mq di slp di ricettivo/terziario
 - 5.000 mq di slp di commercio
- ii. Modifica di 9.500 mq di slp in origine destinata alla funzione produttiva (di cui 8.000 mq di funzioni previste alla lettera "c" dell'art. 32 delle NTA del PRG previgente e 1.500 mq di funzioni previste alla lettera "a" del medesimo articolo) del PL Ansaldo in:



8.550 mq di slp di residenza libera e 950 mq slp di ricettivo/terziario

Modifica di 44.522 mq di slp in origine destinata alla funzione produttiva (di cui 43.022 mq di funzioni previste alla lettera "c" dell'art. 32 delle NTA del PRG previgente e 1.500 mq di funzioni previste alla lettera "a" del medesimo articolo) dal PL Ansaldo in:

- 44.522 mq di slp a residenza convenzionata
- iv. La conferma e rimodulazione della slp destinata a Formazione Universitaria pari a 17.000 mq, l'individuazione di una quota di residenza universitaria o altra funzione di interesse generale per una slp di 3.000 mq e l'incremento di una quota di residenza libera di 2.700 mq di slp e 300 mq di slp a ricettivo/terziario.

In sintesi la Variante 2018 riduce la quota complessiva di residenza libera a 44.550 mq di slp e introduce una quota a ricettivo/terziario pari a 4.950 mq

La Variante 2018 conferma inoltre le quantità di slp riferire alle UCP 3 e UCP7 (sub-unità 1b) relative a funzioni commerciali per 8.994 mq ed un centro di intrattenimento per 29.164 mq

CAP. 7 STANDARD URBANISTICI

Il fabbisogno di aree a standard generato dalle funzioni previste dal Piano Esecutivo è calcolato sulla base dei seguenti criteri:

- *conferma standard previsti dall'ADP 2003, ivi compresa l'esclusione della funzione universitaria dalla determinazione del fabbisogno di aree a standard*
- *conferma standard previsto dal PL Ansaldo, compresa la quota eccedente i limiti di legge , ma escluso il fabbisogno generato dalle funzioni esistenti e confermate non comprese nel perimetro del presente Piano Esecutivo (tale fabbisogno è totalmente assolto dall'asservimento delle aree di sedime e pertinenza dell'Hangar Bicocca, come normato all'art. 1 delle NTA della Variante al PRG vigente connessa all'Atto Modificativo)*
- *standard generati dalle nuove funzioni sostitutive della funzione ospedaliera e di parte della funzione universitaria*
- *incremento standard generato dalle nuove funzioni previste in luogo di quelle produttive*
- *incremento standard delle funzioni commerciali già previste (l'incremento è derivato dalle differenti modalità di conteggio, ovvero 75% della Slp da NTA del PdL e 100% per le NTA della Z4)*
- *introduzione dello standard qualitativo*
- *incremento standard generato dalle nuove funzioni ricettive/terziarie introdotte (calcolato quale 100% della slp come previsto dalle NTA della Z4)*



Il fabbisogno complessivo generato dalle funzioni previste dal PE è pari a 165.582 mq, che costituisce parte del fabbisogno totale di standard generato dalla Variante così come modificata dalla Variante 2018 (Cfr. Paragrafo 4.3 della Relazione Illustrativa della Variante), è così determinato:

Tab. 2 – fabbisogno di standard

AREA BESTA	Mq	Criterio
conferma standard ADP	37.649	
standard nuova residenza	28.800	36.000x80%
Standard nuovo ricettivo/terziario	4.000	4.000x100%
standard nuovo commercio	5.000	5.000x100%
Totale 1 - area Besta	75.749	

AREA ANSALDO	Mq	Criterio
conferma standard PL Ansaldo	72.627	
standard funzioni confermate PL Ansaldo (da sottrarre)	-14.644	
standard nuova residenza	42.458	(8.550+44.522)x80%
Standard nuovo ricettivo/terziario	950	950x100%
standard commercio	8.994	8.994x100%
standard produttivo sostituito (da sottrarre)	-13.506	54.022/0,8x 0,2
standard commercio secondo criteri PL Ansaldo (da sottrarre)	-6.746	8.994x75%
Totale 2 - area Ansaldo	90.133	

Totale standard dovuto dalla Variante ADP (totale 1+totale 2)	165.582	
--	----------------	--

	Mq	
Standard dovuto per le nuove funzioni	90.202	(42.458 + 8.994 + 28.800 + 5.000 +4.000+950)
Standard dovuto per le funzioni non attuate del PL Ansaldo	20.252	(13.506 + 6.746)
Incremento fabbisogno standard rispetto ADP 2003, PL Ansaldo e Variante 18	69.950	(90.202- 20.252)

 Voci modificate a seguito della Variante 2018

La dotazione di standard reperiti dal Piano Esecutivo dell'Atto Modificativo (comprensivi di quelli confermati dai precedenti strumenti urbanistici) è pari a 98.074 mq a cui si aggiungono 73.249 mq equivalenti di standard qualitativi come illustrato nella seguente tabella aggiornata:



verde ed attrezzature pubbliche

	Mq
verde - V19	20.099
area verde comunale prevista da AdP 2003 ¹	7.550
verde area Ansaldo - V1 ²	5.594
verde area Ansaldo - V2 + V3 ³	19.548
nuovo parco urbano - VB1 ⁴	11.042
verde area Ansaldo - V5 (asservito)	11.438
Totale 1 - verde pubblico	75.271

parcheggi pubblici

	Mq
parcheggio area Ansaldo - P2 ⁵	6.895
parcheggio a raso area Besta - PB	2.570
parcheggio area Ansaldo - P1 (asservito) Monetizzato ⁶	13.338
Totale 2 - parcheggi pubblici	22.803

Totale 3 - standard ceduti/asserviti 1 + 2	98.074
---	---------------

Delta standard reperito/standard dovuto

	Mq
standard reperito	98.074
standard dovuto	165.582
Delta	-67.508

Standard qualitativo

	Mq equiv.
Residenza sociale/temporanea per studenti (12.000 mq di sup. x 1.100 €/mq/ valore di monetizzazione *)	58.599
Residenza universitaria o altra funzione di interesse generale all'interno dell'edificio universitario (3.000 mq sup. x 1.100 €/mq / valore di monetizzazione*)	14.650
* In base al valore di monetizzazione stabilito con D.D. n. 101 del 20/11/2008 pari ad Euro 225,26	
Totale 4 - standard qualitativo	73.249⁷

Standard aggiuntivo reperito dal progetto mq	73.249 - 67.508	5.741
Corrispondenti a Euro		1.293.238,00
* In base al valore di monetizzazione stabilito con D.D. n. 101 del 20/11/2008 pari ad Euro 225,26		

Valore teorico di monetizzazione fino al quale il costo di realizzazione dello standard qualitativo copre il deficit di standard (15.000 mq * 1.100 €/mq / 67.508 mq)	244,41
TOTALE AREE A STANDARD REPERITE 3+4	171.323

¹ reperita all'interno del VB1

² Superficie da rilievo effettivamente ceduta

³ Superficie da rilievo effettivamente ceduta

⁴ la quantità è ottenuta sottraendo dalla dimensione del nuovo parco urbano (VB1 + VBA = 23.733 mq) il verde pubblico già previsto nell'ADP 2003 (7.550 mq), l'area sistemata a verde prevista dal PdL 1S1 (3.750 mq) e l'area asservita VBA (1.391 mq). Pertanto 23.733 - (7.550 + 3.750 + 1.391) = 11.042 mq

⁵ Superficie da rilievo effettivamente ceduta

⁶ A seguito della mancata realizzazione del parcheggio la quota di standard è stata monetizzata dall'operatore per € 5.279.047,00 al valore di monetizzazione di 395,79 €/mq - Determina Dirigenziale Prot. 231106/2017 del 17/05/2017.

⁷ Dato coerente con i dati riportati all'art. 6 della Convenzione. Tale dato differisce invece con quanto riportato nella tabella della Relazione Illustrativa che si considera superato.





ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COMPONGONO IL PIANO ESECUTIVO
DELL'ATTO MODIFICATIVO

PIANO ESECUTIVO		
	Relazione illustrativa e normativa di attuazione	
	Progetto: Computo parametrico aree verdi	
Tav. 03	Stato di fatto: Documentazione Fotografica	
Tav. 04	Stato di fatto: Estratto Catastale	1:2000
Tav. 05	Stato di fatto: - Verifica grafica area oggetto dell'Atto Modificativo dell'AdP – Rilievo area ex Besta – Rilievo area Ansaldo	1:2000
Tav. 06	Stato di fatto: - Stato di attuazione e verifica delle volumetrie residue del P.L. Ansaldo	1:1000
Tav. 07	Stato di fatto: Schema viabilità	1:10000
Tav. 08	Progetto: Programmazione e unità di intervento	1:2000
Tav. 09	Progetto: Planivolumetrico indicativo Z4	1:2000
Tav. 10	Progetto: Planivolumetrico indicativo	1:1000
Tav. 11	Progetto; Indirizzi normativi per la progettazione	1:2000
Tav. 12_bis	Progetto - Tavola Prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale	1:2000
Tav. 13_bis	Progetto: Aree pubbliche e private: Verifiche urbanistiche	1:2000
Tav. 14_bis	Progetto: Verifica standard	1:2000
Tav. 15	Progetto: Schema della viabilità e accessi	1:1000
Tav. 16	Sottoservizi: Planimetria delle urbanizzazioni e sottoservizi: - illuminazione pubblica F.M. telecomunicazioni – telecom - teleriscaldamento	1:1000
Tav. 17	Sottoservizi: Planimetria delle urbanizzazioni e sottoservizi: - gas	1:2000
Tav. 18	Sottoservizi: Planimetria delle urbanizzazioni e sottoservizi: - acquedotto	1:2000
Tav. 19	Sottoservizi: Planimetria delle urbanizzazioni e sottoservizi: - rete fognaria	1:2000

Elaborati modificati a seguito della Variante 2018



Indice

Articolo 1	Ambito del Piano Esecutivo (PE)
Articolo 2	Elaborati costituenti il PE
Articolo 3	Definizioni
Articolo 4	Dati urbanistici e quantitativi
Articolo 5	Unità di Coordinamento Progettuale (U.C.P.)
Articolo 6	Le dotazioni commerciali
Articolo 7	Il centro di intrattenimento
Articolo 8	Aree a standard
Articolo 9	Parcheggi privati
Articolo 10	Modalità attuative e prescrizioni derivanti dal Decreto di Esclusione VAS
Articolo 11	Prescrizioni planivolumetriche e morfologiche
Articolo 12	Regole edilizie
Articolo 13	Varianti al PE
Articolo 14	Tempi di realizzazione
Articolo 15	Servitù Aeroportuale

Articoli modificati a seguito della Variante 2018



Articolo 1 - Ambito del Piano Esecutivo (PE)

Il presente Piano Esecutivo (PE.) disciplina gli interventi relativi alle aree comprese nel perimetro dell'Atto Modificativo per l'insediamento nella zona speciale Z4 "Bicocca" di nuove strutture dell'Istituto nazionale neurologico "Carlo Besta" e dell'Università degli Studi di Milano Bicocca così come individuato nell'elaborato grafico Tav. 04 "Stato di fatto: Estratto catastale".

La Tav. 08 "Progetto: Programmazione e unità di intervento" individua il perimetro e la sigla della Zona Speciale Z4, nonché il perimetro e le sigle delle unità di intervento previste dalla variante al PRG vigente.

Articolo 2 - Elaborati costituenti il PE

Il Piano Esecutivo è costituito da:

- gli elaborati grafici relativi allo Stato di Fatto dalla Tav. 03 alla Tav. 07
- gli elaborati grafici relativi al Progetto dalla Tav. 08 alla Tav. 15
- gli elaborati grafici relativi ai sottoservizi dalla Tav. 16 alla Tav. 19
- la Normativa Tecnica di Attuazione che specifica le disposizioni previste dalla Variante al PRG vigente
- la Relazione Illustrativa e la Normativa di Attuazione
- gli elaborati grafici relativi al Progetto Tav. 12_bis, 13_bis e 14_bis

Articolo 3 - Definizioni

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

3.1 Perimetro PE

Sono le aree oggetto della zona speciale "Z4" – Sub-Unità 1b individuata dalla variante al PRG vigente.

3.2 Ambito di Intervento

La parte di territorio, individuato graficamente nella Tav. 11 "Progetto: Indirizzi normativi per la progettazione", esterna all'area sottoposta a PE, che è interessata da opere pubbliche o di interesse pubblico, incluse nel piano economico-finanziario. In particolare vi sono comprese: l'Hangar Bicocca; l'intero sedime di via Chiese (oggetto di nuove opere di sistemazione); una parte delle aree facenti parte del cosiddetto recinto Pirelli in cui saranno realizzate opere pubbliche (verde e parcheggi); la passerella ciclopedonale Sarca-Testi.

3.3 Unità di Coordinamento Progettuale (UCP)

Sono porzioni del PE, individuate nella Tav. 12 "Progetto: Tavola prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale", caratterizzate da un insieme di interventi edilizi, pubblici, privati e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oggetto di progettazione unitaria.



3.4 Aree di possibile modifica fondiaria

Individuate nelle Tav. 11 "Progetto: Indirizzi normativi per la progettazione", rientrano a tutti gli effetti nel computo delle aree a standard, fatte salve le modifiche previste dal successivo articolo 13 delle presenti N.T.A.

3.5 Le altre definizioni tecniche riportate nelle presenti norme fanno riferimento a quelle contenute nel Regolamento Edilizio e nelle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Milano previgente.

Articolo 4 - Dati urbanistici e quantitativi

Le quantità urbanistiche di progetto risultano dalle tavole allegate al presente PE; la Tav. 12 "Progetto: Tavola prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale" riporta i relativi conteggi della s.l.p. prevista, che sono riepilogati dalla seguente tabella:

Università	17.000 mq
Residenza convenzionata	44.522 mq
Residenza libera	44.550 mq
ricettivo/terziario	4.950 mq
Centro di Intrattenimento	29.164 mq
Commerciale/ Servizi alla persona/ristorazione	13.994 mq

Totale Slp 154.180 mq

Articolo 5 - Unità di Coordinamento Progettuale (U.C.P.)

Le Unità di Coordinamento Progettuale (U.C.P.) rappresentano parte dell'ambito caratterizzata da un insieme di interventi edilizi, pubblici e privati, e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oggetto di coordinamento progettuale planivolumetrico unitario, volto a garantire processualità, contestualità e integrazione tra tali interventi, anche se di realizzazione differita nel tempo. Il nuovo ambito soggetto a disciplina specifica si compone di U.C.P. che sono graficamente individuate nella tavola di cui al precedente art. 1. In ogni U.C.P. sono individuate le aree di concentrazione fondiaria, le aree a standard, l'articolazione e le quantità delle diverse funzioni.

Le U.C.P. sono destinate all'insediamento delle funzioni indicate nella tabella riportata nella pagina seguente:



Tab. 4 - quantità e funzioni delle UCP

	Sip (mq)	Sf (mq)	Urb. Primarie (mq)	Urb. Secondarie (mq)	Standard qualitativo (mq)
UCP 1					
Struttura Universitaria - Università degli Studi Milano-Bicocca	17.000	7.550			3.000
Verde pubblico attrezzato				20.099	
Completamento Via Sesto S. Giovanni			4.249		
Totale UCP 1	17.000	7.550	4.249	20.099	3.000
UCP 2					
Residenza libera	44.550				
ricettivo/terziario	4.950	17.989			
Commercio	5.000				
Residenza sociale/temporanea per studenti		1.810			6.500
Sistemazione Via Stella Bianca			6.211		
Nuova viabilità locale			1.621		
Verde pubblico attrezzato				23.733	
Parcheggio pubblico a raso			2.570		
Totale UCP 2	54.500	19.799	10.402	23.733	6.500
UCP 3					
Commercio	8.994	9.013			
Piazza			3.038		
Totale UCP 3	8.994	9.013	3.038	0	0
UCP 4					
Residenza convenzionata	44.522	9.051			
Residenza sociale/temporanea per studenti		1.180			5.500
Verde pubblico attrezzato				11.438	
Totale UCP 4	44.522	10.231	0	11.438	5.500
UCP 5					
Parcheggio P2			6.713		
Viabilità anello			13.189		
Ampliamento Via Chiese			2.266		
Rotatoria			3.171		
Via Sesto San Giovanni			7.400		
Verde pubblico attrezzato - V1				5.594	
Totale UCP 5	0	0	32.739	5.594	0
UCP 6					
Verde pubblico attrezzato - V2- V3 (con sottostante parcheggio P1 13.338 mq) ⁱ				19.548	
Funzioni di interesse generale				2.593	
Totale UCP 6	0	0	0	22.141	0
UCP 7					
Centro di Intrattenimento	29.164	24.223			
Totale UCP 7	29.164	24.223	0	0	0
Totale UCP	154.180	70.816	50.428	83.005	15.000
Totale aree comprese nelle UCP	204.249				

ⁱ A seguito della mancata realizzazione del parcheggio la quota di standard è stata monetizzata dall'operatore per € 5.279.047,00 al valore di monetizzazione di 395,79 €/mq - Determina Dirigenziale prot. 231106/2017 del 17/05/2017



Articolo 6 – Le dotazioni commerciali

La superficie complessiva (Slp) delle funzioni commerciale/servizi alla persona/ristorazione risulta pari a mq. 13.994, così distribuita

UCP 2 – mq. 5.000 di nuova previsione con la possibilità di insediare medie strutture di vendita in numero massimo di 2.

UCP 3 – mq. 8.994 già previsti dal PL Ansaldo approvato nel 2005 con la nuova previsione di medie strutture di vendita in numero variabile tra un minimo di 2 ed un massimo di 4 senza modifica della Slp già prevista.

L'insediamento di medie strutture di vendita dovrà conformarsi ai seguenti elementi prescrittivi:

- la previsione di spazi di servizio dovranno essere gestiti autonomamente;
- le infrastrutture dovranno essere separate e autonome;
- gli accessi pedonali e carrai dovranno essere autonomi, previsti su strade pubbliche o spazi asserviti all'uso pubblico;
- i parcheggi e le relative rampe d'accesso dovranno essere separati e autonomi;
- la verifica dei parcheggi dovrà essere effettuata a norma dell'art 58 delle NTA del PRG vigente

Articolo 7 – Il centro di intrattenimento

La superficie complessiva (Slp) del centro di intrattenimento è pari a mq. 29.164, così distribuita:

Commercio/servizi alla persona/ristorazione	9.233,1 mq
Intrattenimento/fitness	19.930,9 mq

E' consentito l'insediamento di 1 media struttura di vendita nel rispetto della Slp esistente complessiva.

I parcheggi pertinenziali sono già reperiti all'interno dell'edificio

Articolo 8 - Aree a standard

La dotazione di standard tiene conto della circostanza che la previsione insediativa del polo universitario non incide sullo standard complessivo richiesto, in quanto le funzioni universitarie non generano fabbisogno di standard. Le funzioni insediative residenziali, ricettive/terziarie e commerciali generano fabbisogno di standard e per esse è garantito il reperimento di idonee dotazioni nelle forme e nei modi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Lo standard dovuto per le funzioni da insediare, alla luce anche della Variante 2018 è pari a mq. 165.582, come si evince dalla Tab. 2 della Relazione Illustrativa.

Il PE individua le aree da destinare alla formazione di spazi a parco urbano e verde pubblico e la localizzazione dei parcheggi pubblici, confermando, ove necessario, le previsioni di opere pubbliche relative ad impegni convenzionali già sottoscritti con il Comune di Milano relativi a strumenti di



planificazione attuativa già approvati. L'area a verde da asservire all'uso pubblico prevista nel PL 151 in copertura del parcheggio (non conteggiata tra gli standard) sarà recuperata in pari entità superficiale all'interno del nuovo parco urbano sito nell'UCP 2. Vengono inoltre previsti servizi costruiti quali residenza sociale/temporanea per studenti ed universitaria o altre funzioni di interesse generale.

Articolo 9 – Parcheggi privati

Relativamente alle funzioni private dovranno essere reperiti i parcheggi pertinenziali in forza della normativa vigente comunale e nazionale. In particolare per la funzione commerciale dovrà essere rispettato l'art. 58 delle NTA del PRG vigente.

I parcheggi privati non potranno occupare il sottosuolo delle aree cedute al Comune. La posizione degli accessi ai parcheggi privati indicata nella Tav. 11 "Progetto: Indirizzi normativi per la progettazione" è da ritenersi indicativa e suscettibile di modifiche in fase esecutiva.

Articolo 10 - Modalità attuative e prescrizioni derivanti dal Decreto di Esclusione VAS

Per norma, l'attuazione degli interventi avviene mediante la progettazione unitaria estesa a ogni singola Unità di Coordinamento Progettuale (U.C.P.), così come individuate nella Tav. 12 "Progetto: Tavola Prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale", anche attraverso titoli abilitativi plurimi.

I Permessi di Costruire o D.I.A. relativi ai singoli interventi interni a ciascuna U.C.P. dovranno essere corredati da un progetto planivolumetrico esteso all'intera U.C.P.

Lo studio unitario deve esplicitare a livello di U.C.P. il rispetto delle funzioni, delle utilizzazioni edificatorie, così come precisato nell'articolo 5.

Nelle diverse U.C.P. dovrà essere garantita contestuale realizzazione degli interventi privati e delle opere di urbanizzazione previste.

Il primo Permesso di Costruire o la prima D.I.A., relativi alla prima U.C.P. da portare in attuazione, deve essere corredato dal progetto dello studio complessivo di tutta l'area di intervento del PE.

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 crono programma di cui al successivo art. 14, dovrà essere verificata l'attuazione delle opere di urbanizzazione e dello standard previsti dalla variante.

L'attuazione degli interventi previsti in ogni UCP deve essere preceduta da aggiornate valutazioni di clima acustico (conformemente alla DGR VII/8313 del 8/03/02) e da aggiornate valutazioni delle ricadute delle emissioni atmosferiche provenienti dagli impianti/attività ubicati nel contesto (in particolare Centrale AEM e MIRS Pirelli ed R&D).

Dette valutazioni dovranno essere eseguite concordando le posizioni di misura con Comune e ARPA, rimanendo in capo a quest'ultima la competenza all'individuazione di eventuali modifiche planivolumetriche riconducibili alla previsione di cui all'art 14 della LR 12/2005.



In ogni caso il rilascio o l'esecutività dei titoli abilitativi sono subordinati alle prescrizioni contenute nel Decreto di Esclusione dalla Procedura VAS.

Articolo 11 - Prescrizioni planivolumetriche e morfologiche

Il Piano Esecutivo di cui art. 1 della presente normativa ed i relativi elaborati dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni morfologiche ed edilizie:

11.1 Tavole prescrittive

Le Tavv. 11 "Progetto: Indirizzi normativi per la progettazione" e 12_bis "Progetto: Tavola Prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale" hanno valore prescrittivo, salvo quanto previsto ai successivi articoli 12 e 13 delle presenti N.T.A. E' individuata l'area di concentrazione fondiaria con le destinazioni funzionali, all'interno della quale dovrà essere collocata l'edificazione, l'altezza massima ammissibile.

11.1.1. Allineamenti

Gli allineamenti definiscono le linee di relazione tra i fronti, anche tra aree di intervento diverse, e nei confronti dell'edificato esistente, anche esternamente al piano.

Articolo 12 - Regole edilizie

Nell'ambito del perimetro del PE è consentito costruire in aderenza ai confini delle U.C.P.

L'altezza massima dei nuovi edifici dovrà rispettare le altezze indicate nella tavola 11 e comunque non potrà eccedere quanto stabilito dal vincolo aeroportuale di Bresso.

Il progetto edilizio dovrà in ogni caso essere sottoposto a parere ENAC.

Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie delle presenti norme tecniche prevalgono sulle disposizioni di cui ai titoli II e III del R.E., ai sensi dell'articolo 4 comma 3 del R.E. Le norme di cui all'art. 27.2 del R.E. sono valide esclusivamente nei confronti di edifici preesistenti.

Con riferimento all'UCP2, le porzioni di edificio che insistono sulla fondiaria 2A2 individuata alla tav. 12 bis del PE, prospicienti il fabbricato denominato "R&D" e catastalmente individuato al NCT, Fg 81 Map 77, dovranno adottare appositi accorgimenti realizzativi che consentano l'installazione di un sistema di climatizzazione meccanica idoneo alle esigenze funzionali insediate.

Articolo 13 - Varianti al PE

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso indicate nella Tav. 12 "Progetto: Tavola Prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale", non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.



Il planivolumetrico di progetto potrà essere modificato senza la necessità di preventiva approvazione di Variante nei limiti previsti dall'art. 14 comma 12 della L.R. 11 marzo 2005

E' ammesso modificare il mix funzionale, ferma restando la Slp minima destinata a Residenza Convenzionata e traslare Slp tra diverse funzioni e diverse UCP con un massimo del 10% della Slp complessiva, fatta salva la verifica e l'eventuale adeguamento dello standard del PE

All'interno delle singole UCP 2 e 4 la collocazione delle volumetrie dovrà rispettare le prescrizioni di cui alle Tav. 11 "Progetto: Indirizzi normativi per la progettazione" e 12 "Progetto: Tavola Prescrittiva: dati urbanistici e quantitativi – Unità di coordinamento progettuale"

Le "aree di possibile modifica fondiaria" rientrano a tutti gli effetti nel computo delle aree a standard; pertanto, ove si verificassero modificazioni della loro consistenza, si procederà ad individuare e ad assoggettare a obbligo di cessione o asservimento la quantità corrispondente di superficie fondiaria. Non sarà rilasciato né potrà avere esecutività alcun titolo abilitativo edilizio per progetti che interessano, anche parzialmente, le "aree di possibile modifica fondiaria" se non previa formazione di impegno unilaterale a cedere la quantità corrispondente di superficie già individuata come fondiaria. In ogni caso, la quantità delle "aree di possibile modifica fondiaria" utilizzata dovrà essere integralmente recuperata come area a standard in superficie, in maniera non residuale, all'interno della stessa UCP2.

Tali modificazioni non richiedono procedura di variante del PE, e sono assentite con l'approvazione Comunale.

Articolo 14 - Tempi di realizzazione

Gli interventi relativi a tutte le opere, sia pubbliche che private ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono di norma rispettare, all'interno delle singole U.C.P., i tempi di massima indicati nel crono programma. Fermo restando il termine massimo, per il completamento degli interventi, previsto dalla convenzione, in sede di rilascio del primo titolo abilitativo afferente ad ogni U.C.P. verrà presentato il dettaglio temporale di attuazione della medesima U.C.P.

Articolo 15 - Servitù Aeroportuale

L'ambito di intervento si trova in prossimità dell'Aeroporto di Bresso e pertanto nel caso in cui l'ENAC, in esecuzione delle previsioni di cui all'art. 707 del R.D. 327/1942 (Codice della Navigazione), come modificato dal D.lgs. 96/2005, dovesse inserire l'ambito di intervento tra le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e quindi sottoporlo a limitazione relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, la progettazione esecutiva degli edifici e delle opere private e pubbliche dovrà rispettare i vincoli sopravvenuti imposti dall'ENAC. Nella fattispecie trova applicazione l'art. 14.12 della I.R. 12/05

Aree a Standard Reperito Verde pubblico

- V19 Verde ex PdI IT
- V81 Verde area ex-Besta
- V1 Verde V1 area Ansaldo
- V2-V3 Verde V2+V3 area Ansaldo
- V5 Verde V5 area Ansaldo

Parcheggi pubblici

- P1 Parcheggio interrato area Ansaldo
- P2 Parcheggio a raso area Ansaldo
- PB Parcheggio a raso area ex-Besta

Standard qualitativo

- RU Residenza sociale/ Temporanea per studenti

STANDARD QUALITATIVO
 - RESIDENZA UNIVERSITARIA O ALTRA FUNZIONE
 D'INTERESSE GENERALE (ad es. formazione universitaria)

- La superficie territoriale di riferimento del P.E. è quella riportata nella tav. 05: "Verifica grafica area oggetto dell'Atto Modificativo dell'ADP (Rilievo area ex Besta - Rilievo area Ansaldo)" = mq 85.832,00 + mq 117.981,00 = mq 203.813,00

Tabella 3 - Standard reperiti

verde ed attrezzature pubbliche	Mq	20.089
verde - V19	Mq	7.550
area verde comunale prevista da AdP 2003 (1)	Mq	5.594
verde area Ansaldo - V1 (2)	Mq	19.548
verde area Ansaldo - V2 + V3 (3)	Mq	11.042
nuovo parco urbano - VB1 (4)	Mq	11.438
verde area Ansaldo - V5	Mq	75.271
Totale 1 - verde pubblico	Mq	148.432
parcheggi pubblici	Mq	6.895
parcheggio area Ansaldo - P2 (5)	Mq	2.570
parcheggio a raso area Besta - PB	Mq	13.338
parcheggio area Ansaldo - P1 monetizzato (6)	Mq	22.803
Totale 2 - parcheggi pubblici	Mq	28.706
Totale standard ceduti/asserviti 1 + 2	Mq	177.138
Delta standard reperito/standard dovuto	Mq	88.074
standard reperito	Mq	165.582
standard dovuto	Mq	-87.508
Delta	Mq equiv	58.589
Standard qualitativo	Mq equiv	58.589
Residenza universitaria/sociale (12.000 mq slp) costo 1.100 €/mq		
In base al valore di monetizzazione stabilito con D.D. n. 101 del 20/11/2008 pari ad Euro 225,26		
Residenza universitaria/sociale (3.000 mq slp) costo 1.100 €/mq		
In base al valore di monetizzazione stabilito con D.D. n. 101 del 20/11/2008 pari ad Euro 225,26		
Totale standard qualitativo		73.249
Standard aggiuntivo reperito dal progetto		1.293.238
Corrispondenti a Euro		1.293.238
In base al valore di monetizzazione stabilito con D.D. n. 101 del 20/11/2008 pari ad Euro 225,26		

Note

- 1 reperita all'interno del VB1
- 2 Superficie da rilievo effettivamente ceduta
- 3 Superficie da rilievo effettivamente ceduta
- 4 la quantità è ottenuta sottraendo dalla dimensione del nuovo parco urbano (VB1 + VBA = 23.733 mq) il verde pubblico già previsto nell'ADP 2003 (7.550 mq). l'area sistemata a verde prevista dal PdL ISI (3.750 mq) e l'area asservita VBA (1.391 mq). Per tanto 23.733 - (7.550 + 3.750 + 1.391) = 11.042 mq
- 5 Superficie da rilievo effettivamente ceduta
- 6 A seguito della mancata realizzazione del parcheggio la quota di standard è stata monetizzata dall'operatore per € 5.279.047,00 al valore di monetizzazione di 395,79 €/mq - Determina Dirigenziale del 17/05/2017.



- PERIMETRO ATTO MODIFICATIVO ADP
- PIANO ESECUTIVO
- AMBITO DI INTERVENTO

Comune di Milano

DIREZIONE URBANISTICA
 Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Area

ACCORDO DI PROGRAMMA

Atto Modificativo dell'Accordo di Programma per l'insediamento nella Zona Speciale Z4 "Bicocca" di nuove strutture dell'Istituto Nazionale Neurologico "Carlo Besta" e dell'università degli studi di Milano Bicocca.

PIANO ESECUTIVO
 VARIANTE 2018

Descrizione tavola:
Progetto:
 Verifica standard

Comune di Milano

14_bis

codice archivio:
 Settore originale:
 Marzo 2008
 Aggiornamento:
 Ottobre 2018

06 MAR 2019 Il Direttore di Area
 Arch. Giancarlo Tancredi

Dimensione ma: 0,53
 Quotante: CD-9-10
 Municipio: 9
 Pubblicazione: dal