

ALLEGATO G



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - AREE COMPRESSE TRA
VIA CALCHI TAEGGI, VIA BISCEGLIE E VIA FRATELLI ZOIA

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

Aggiornamento

Dicembre 2018

Premessa

La presente Normativa, a distanza di oltre 11 anni dall'ultimo aggiornamento (giugno 2007) della Normativa di Attuazione riportata nel paragrafo finale del documento "Relazione illustrativa e normativa di attuazione" approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2007 in data 16.7.2007, ha lo scopo di integrare, aggiornare, attualizzare, sostituire i passaggi oggetto di modificazione e variazione in esito alla stipula della convenzione attuativa del PII (16.4.2008), dei successivi atti e provvedimenti integrativi e modificativi, dell'intervenuta approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale (PGT 2012) e del nuovo Regolamento Edilizio (2014): il presente aggiornamento non è pertanto sostitutivo dell'originario documento ma integrativo e sostitutivo delle sole parti che si pongono in contrasto.

Art. 1

Ambito del Programma Integrato di Intervento

1. La presente normativa di attuazione regola gli interventi urbanistici ed edilizi e le procedure per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento riguardante le aree comprese tra via Calchi Taeggi, via Bisceglie e all'interno del Parco delle Cave come individuata alla tav. 1 (Ambito del PII) di cui all'Elenco elaborati (Allegato 1), e avente ad oggetto:
 - a) *Programma Integrato di Intervento propriamente detto* come individuato nelle tav. R1 ed R2 del Piano delle Regole del PGT vigente, avente una superficie pari a mq. 331.446 e comprensivo di aree già pubbliche, già oggetto di cessione al Comune di Milano, con impegni a reciproche cessione tra Comune di Milano e operatore e aree fondiarie, anche gravate da diritti di servitù o con impegno alla costituzione degli stessi;
 - b) *aree di intervento esterne al P.I.I. propriamente detto*, e consistenti in: 1) tratto di via Bisceglie compreso tra le vie Calchi Taeggi/Ciconi e Parri/Zurigo e relative intersezioni interessato dall'intervento di completamento del sistema di connessione ciclabile, 2) area corrispondente alle aree di proprietà comunale del c.d. "Parco Blu" interessate dagli interventi di ripristino ambientale e sistemazione superficiaria; 3) area di nuova localizzazione della struttura scolastica all'interno del PII Parri, 4) aree all'interno del Parco delle Cave, oggetto di opere di urbanizzazione e realizzazione di infrastrutture di servizio.

Art. 2

Rapporti con previsioni P.G.T. e Regolamento Edilizio

1. Ai sensi del vigente P.G.T. l'area di cui al precedente art. 1 lett. a) è inserita tra quelle disciplinate dalle Norme Transitorie di cui al Titolo V – Capo I, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole ("*Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (art. 31)*") – "*PII Calchi Taeggi Bisceglie F.lli Zoia*"; ai sensi del citato art. 31 comma 1 al Programma in oggetto continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento della sua approvazione.
2. Al Programma Integrato di Intervento in oggetto sono direttamente applicabili le disposizioni del vigente **Regolamento Edilizio (2014)**, ad eccezione delle disposizioni di cui al Par. II ("*Gli incentivi*") del Capo IV, del Titolo IV della Parte Quarta, e salvo che, ai

sensi dell'art. 1 comma 3 e 86 comma 6 dello stesso, sono da intendersi derogate e quindi non applicabili, le seguenti disposizioni:

- art. 76 ("Superficie filtrante e salvaguardia del suolo non edificato") comma 1, in ragione della previsione, diffusa sulla quasi totalità delle aree del PII propriamente detto, di dispositivi di messa in sicurezza permanente;
- art. 83 ("Accesso ai parcheggi") lett. a), in tema di pendenza delle rampe di accesso ai parcheggi privati, pendenza che dovrà comunque rispettare la normativa sovraordinata;
- art. 86 ("Distanze e altezze"), comma 1, per la distanza delle nuove costruzioni dai confini dei fondi attigui sia pubblici sia privati e per la distanza tra fronti finestrati, comma 4, per la verifica grafica dei 60°;
- art. 110 ("Corti e cortili"), comma 7, in tema di spazi per parcheggio biciclette, da recuperare comunque nelle quantità massime possibili;
- art. 115 ("Parcheggi"), comma 1 lett. a), in tema di dotazioni di parcheggi privati per i quali deve essere garantita la dotazione contemplata dal solo art. 41 sexies della L.1150/1942, anche in coerenza con l'art. 31.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, richiamato al precedente art. 2.1.

Art. 3

Provvedimenti per l'attuazione

L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di uno o più titoli abilitativi per le opere pubbliche e private, secondo le vigenti disposizioni di legge ed in coerenza con il programma temporale dei lavori di cui all'Allegato n. 1 e a quanto stabilito dagli atti integrativi della convenzione attuativa.

Art. 4

Capacità edificatoria massima

La s.l.p. massima realizzabile, attraverso interventi di nuova costruzione, è pari a mq. **123.567**.

Art. 5

Destinazioni funzionali e spazi per servizi convenzionati

1. Sono ammesse le funzioni urbane secondo le seguenti quantità:

▪ s.l.p. per destinazione residenziale libera:	min.	mq. 44.529
▪ s.l.p. per destinazione residenziale convenzionata:	min.	mq. 44.543
▪ s.l.p. per destinazione terziaria:	max.	mq. 26.496
▪ s.l.p. per destinazione commerciale:	max.	mq. 7.999

2. All'interno della quota di s.l.p. per destinazione commerciale è consentita la realizzazione di unità di vicinato ed un massimo di due medie strutture di vendita.

3. Le quote di s.l.p. con destinazione terziaria e commerciale che non dovessero essere realizzate con tale funzione potranno essere ripartite tra la residenza libera e la convenzionata (quest'ultima per una quota di almeno il 50% della quantità variata).

4. In analogia con l'art. 4.7 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente, all'interno degli edifici privati è ammessa la localizzazione di **spazi per servizi di interesse pubblico o generale** esclusivamente previo asservimento all'uso pubblico delle stesse superfici (non computate nella s.l.p.) e con obbligo di regolazione della destinazione

specifica e delle modalità di utilizzo degli spazi attraverso specifica convenzione tra proprietario e gestore degli stessi e le specifiche Aree del Comune competenti o il Municipio 6 da stipularsi prima della comunicazione di fine lavori dei relativi edifici.

Art. 6

Aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico e standard qualitativi

1. La dotazione complessiva minima di **mq. 111.252**, come rettificata con il Primo Atto integrativo (2010) della Convenzione PII originaria (2008), dotazione recepita e fatta propria dal Piano delle Regole del PGT vigente ai sensi dell'art.31.6 della Normativa di Attuazione del PdR medesimo, viene garantita attraverso:
 - cessioni per minimo mq. **67.416** (comprensiva di mq. 3.035 – area di sedime e pertinenza della Cascina Linterno – ma al netto di mq. 2.800 – già area di sedime e pertinenza del Centro Polivalente non computata originariamente nelle dotazioni – e di mq. 121.440 – superficie interna al perimetro del PII propriamente detto già imputata allo standard dal previgente P.R.G.) di aree destinate a parco pubblico, aree verdi, piazza e parcheggi;
 - nuova costruzione, o riqualificazione, di strutture di servizio su aree di proprietà comunale - da parametrarsi secondo il rapporto tra l'importo asseverato in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo e il valore di monetizzazione di €/mq. 140,76 (coincidente con quello fissato al momento della stipula della convenzione attuativa del PII) - per minimo mq. **42.625** equivalenti;
 - asservimenti all'uso pubblico (al netto di mq. 3.488, corrispondenti all'area di sedime e pertinenza di struttura di servizio non più prevista), di aree per piazze, passaggi di connessione e parcheggi in sottosuolo, per un minimo di mq. **9.310**.

Art. 7

Elaborati prescrittivi

La tavola n. 2/18 “Planivolumetrico prescrittivo” (aggiornamento dicembre 2018) di cui all'Allegato n. 1, costituisce l'elaborato prescrittivo del Programma integrato di intervento, sostitutivo dell'analogo (tav. 6) allegato al provvedimento di approvazione e alla Convenzione PII, per quanto attiene in particolare le regole di cui al successivo articolo.

Art. 8

Regole morfologico-edilizie

1. Le regole morfologiche di tipo prescrittivo a cui deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nella tav. 2/18 di cui al precedente articolo.
2. In particolare sono considerate prescrittive le indicazioni relative a:
 - conformazione e localizzazione delle superfici di cessione per urbanizzazione secondaria;
 - conformazione, localizzazione e prevalente destinazione delle superfici fondiarie;
 - conformazione e localizzazione delle aree di massimo ingombro in sottosuolo e di galleggiamento in soprasuolo;
 - altezza massima degli edifici (da intendersi all'intradosso della soletta dell'ultimo piano abitabile, come da vigente Regolamento Edilizio) con possibilità di scostamento fino ad un massimo del 5% rispetto alla misura ivi indicata;
 - numero massimo dei piani fuori terra.

Art. 9

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle strutture da realizzarsi a titolo di “standard qualitativi” dovranno uniformarsi ai progetti di fattibilità/preliminari delle opere pubbliche (cfr. tavv. 3/18, 4/18, 5/18, 6/18 e 7/18) riportate nell’Allegato 1 delle presenti Norme e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall’Amministrazione Comunale.

Art. 10

Parcheggi pubblici o di uso pubblico, parcheggi privati

1. All’interno delle aree già oggetto di cessione e di asservimento all’uso pubblico in sottosuolo con la Convenzione PII o con atto integrativi successivi devono essere reperiti posti auto pubblici o di uso pubblico per un numero non inferiore a 298 unità.
2. Richiamata la deroga di cui al precedente art. 2 ultimo trattino, si prescrive la realizzazione di un numero minimo di parcheggi/box privati in conformità alla L. 122/89 come recepita nell’art. 41 sexies della L.1150/1942.

Art. 11

Sottoservizi e servizi tecnologici

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di invarianza idraulica di cui al Regolamento Regionale n. 7 in data 23.11.2017, si consente la localizzazione all’interno del parco, ma esclusivamente al di sotto dei percorsi pedonali ivi previsti, di tubazioni per la raccolta di acque meteoriche provenienti da aree pubbliche e private con recapito finale nel Deviatore Olona.
2. Con riferimento all’eventuale servizio di teleriscaldamento, si consente la localizzazione di una sola cabina di pompaggio nel sottosuolo delle aree oggetto di cessione ad est del tratto centrale del boulevard.
3. Fatto salvo quanto specificato al punto precedente, le cabine tecnologiche devono essere localizzate all’interno delle aree fondiari.

ALLEGATO N. 1

ELENCO ELABORATI

ELABORATI GRAFICI

N. Tav.	Elaborato	Data
Tav. 1/18	Ambito del PII	Dicembre 2018
Tav. 2/18	Planivolumetrico prescrittivo	Dicembre 2018
Tav. 3/18	Opere di urbanizzazione primaria - Viabilità, parcheggi, connessioni ciclabili, sistema raccolta acque meteoriche Planimetria Generale di Comparto	Dicembre 2018
Tav. 4/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Planimetria generale e sezione territoriale – Stato di progetto	Dicembre 2018
Tav. 5/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Planimetria generale di progetto e quadro di unione	Dicembre 2018
Tav. 6/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Planimetria generale	Dicembre 2018
Tav. 7/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali Planimetria generale, sezioni, assonometrie, distribuzione e quantità funzionali	Dicembre 2018

ALTRI ELABORATI

Doc. A1/18	Opere di urbanizzazione primaria Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. A2/18	Opere di urbanizzazione primaria Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. B1/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. B2/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. C1/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. C2/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. D1/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. D2/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. E1/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018

Doc. E2/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali	Dicembre 2018
	Stima parametrica dei costi	
Doc. F	Normativa di attuazione - Aggiornamento	Dicembre 2018
Doc. G	Programma temporale	Dicembre 2018