

COMMITTENTE



**arexpo**

Arexpo S.p.A.  
Sede legale ed uffici: via Cristina Belgioioso 171 - 20157  
codice fiscale/partita IVA: 07468440966  
www.arexpo.it

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
Area Pianificazione Tematica e  
Valorizzazione Aree

LEGALE RAPPRESENTANTE:  
Dott. Marco Carabelli

Arexpo S.p.A.

PROGETTISTA  
Arch. Daniela De Pascetis

*D. De Pascetis*  
architetto  
11214



ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
PG N. 3007 DEL 30/09/2019  
COMPOSTO DA PAG. 14

Comune di Milano  
DIR. URBANISTICA  
AREXPO  
PG 0439939 / 2019  
Del 04/10/2019 08:45:02

A: A. PIANIFICAZIONE  
TEMATICA E

IN COLLABORAZIONE CON

Il Direttore di Area  
Arch. Giancarlo Tancredi

**ALLEGATO**

**lendlease S.r.l.**

Via della Moscova 3  
20121 Milano  
C.F./P.IVA 13183270159



LendLease  
sede legale ed uffici:  
Via della Moscova 3, 20121, Milano  
www.lendlease.com/it/

**LAND**

LAND Italia S.r.l.

Via Varese 16, 20121, Milano  
www.landsrl.com

**Systematica**

Systematica S.r.l.

Via Lovanio 8, 20121 Milano  
www.systematica.net

**CARLO  
RATTI  
ASSOCIATI®**

Carlo Ratti Associati S.r.l.

C.so Quintino Sella 26, 10131 Torino  
www.carloratti.com

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – PROPOSTA DEFINITIVA**

**MIND – PROGETTO DI RIGENERAZIONE PER UNO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE**

**TITOLO ELABORATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**NUMERO ELABORATO: DOC 6.A REV 02**

**DATA: ottobre 2019**



**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) “MIND”  
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA UTILIZZATA  
PER L’ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Indice:**

1	Indirizzi, finalità e principi generali.....	2
2	Insedimenti in previsione, Destinazioni d’uso e Funzioni Pubbliche .....	3
3	Definizioni .....	3
4	Elementi Caratterizzanti .....	7
4.1	Premessa Generale.....	7
4.2	Ancore Pubbliche .....	7
4.3	Parco Tematico .....	8
4.4	Opere di Urbanizzazione .....	11
5	Ulteriori Opere .....	13
6	Parametri Urbanistici.....	14
6.1	Indice di utilizzazione (SLP) e destinazioni d’uso.....	14
6.2	Superfici pubbliche (SLPP).....	14
6.3	Dotazioni .....	14
6.4	Parcheggi .....	14
7	Stralci Funzionali.....	16
8	Linee Guida (disposizioni piani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive).....	18
9	Modalità di intervento e variant .....	19

9.1	Varianti al PII .....	19
9.2	Contenuti degli Stralci Funzionali e loro trasformazione.....	19
9.3	Approvazione dei Progetti degli Stralci Funzionali .....	19
9.4	Disciplina degli interventi edilizi .....	20
10.	Manufatti temporanei e per allestimenti di pubblico spettacolo	21
11	Interventi anticipatori.....	21
12	Prevalenza.....	23
13	Prescrizioni derivanti da VAS e PAUR .....	23

\*\* \*\* \*

## **1. Indirizzi, finalità e principi generali**

1.1. Le presenti disposizioni regolano gli interventi infrastrutturali, urbanizzativi ed edilizi previsti dal PII MIND per la riqualificazione del sito utilizzato per l'Esposizione Universale del 2015, in attuazione all'Accordo di Programma Expo, e alla normativa tecnica della relativa variante urbanistica, fornendo una disciplina di dettaglio per l'attuazione degli interventi. La disciplina di cui alle presenti NTA è integrativa della disciplina urbanistica-edilizia di Milano e Rho, ferma restando l'applicazione delle norme inderogabili per legge.

1.2 Il PII e la relativa disciplina si ispirano – in un quadro di regole di equilibrio urbanistico e unitarietà - ai principi di rigenerazione, sostenibilità, gradualità e proporzionalità dell'attuazione volti a consentire all'attuazione del PII di recepire e conformarsi a sopravvenute istanze espresse dalla collettività, nel rispetto del principio di resilienza, di riduzione al minimo degli impatti ambientali e di un equilibrato rapporto tra i carichi urbanistici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché servizi pubblici e di interesse pubblico.

1.3 Come previsto dall'art. 93, comma 3, della l.r. n. 12/2005, la trasformazione e riqualificazione del sito avverrà per stralci che, fermi i parametri generali del PII, saranno oggetto di specifici Progetti di Stralcio Funzionale che rappresenteranno uno strumento progettuale che definirà con un livello di dettaglio maggiore l'assetto delle aree in cessione e asservite all'uso pubblico, i servizi garantiti, le infrastrutture pubbliche o asservite e gli interventi privati secondo il modello procedimentale di cui al successivo art. 9 delle presenti NTA. La presente normativa persegue quindi la finalità di programmare e individuare le regole attuative, le principali caratteristiche tipologiche del PII e l'assetto infrastrutturale necessario all'insediamento delle funzioni pubbliche e private valorizzato come eredità di Expo.

1.4 Tutti gli interventi previsti nel PII, per quanto ricadenti sul territorio di Rho e Milano, rivestono carattere unitario e di interesse intercomunale.

## 2. Insediamenti in previsione, Destinazioni d'uso e Funzioni Pubbliche

2.1 La struttura portante del PII individua gli Elementi Caratterizzanti come opere e funzioni pubbliche / di interesse pubblico essenziali per lo sviluppo dell'intero ambito, nonché di definizione dello spazio con carattere prescrittivo e di invariante ai sensi del successivo art.4.

2.2. Le tre Ancore Pubbliche individuate (Human Technopole, Istituto Galeazzi e Campus Universitario) rappresentano le principali funzioni di interesse pubblico e generale per le attività tecnologiche, di ricerca, di studio e sperimentazione di cui sono espressione e fungono da poli attrattivi e caratterizzanti per l'intero Ambito PII. La loro collocazione è prevista prevalentemente a nord del Decumano, fatta salva la facoltà di creare sinergie con le Funzioni Urbane Private, situate prevalentemente a sud dello stesso Decumano, come disciplinato e secondo i limiti di cui al successivo art. 4.3.

2.3 La fascia perimetrale esistente (viabilità, verde di arredo stradale), il Cardo e il Decumano, insieme alle connessioni trasversali, costituiscono l'infrastrutturazione principale dell'Ambito PII, sia come accesso al sito e collegamento con il tessuto urbano esterno, sia come maglia di comunicazione interna.

2.4 Le Funzioni Urbane Private tipiche del tessuto urbano completano l'offerta funzionale dell'intero Ambito PII.

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

2.5.2 In particolare, il Parco Tematico anche attraverso il principio del c.d. *common ground* - un sistema di connessione e permeabilità tra gli edifici (pubblici e privati) e gli spazi aperti al pubblico - assicurerà alla collettività l'accessibilità alla totalità degli spazi pubblici.

2.6 Il complesso di spazi e funzioni del sistema insediativo, caratterizzato da un tema comune di ricerca, sperimentazione, innovazione tecnologica costituirà l'Ecosistema dell'innovazione c.d. MIND, ossia Milano Innovation District.

## 3. Definizioni

### 3.1 Definizioni

- a. "Accordo di Programma" o "AdP": è l'Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 7471 (pubblicato sul BURL n. 32, Serie Ordinaria, 8 agosto 2011);
- b. "Ambito PII": sono le aree ricadenti nel perimetro del PII, che corrispondono alle Unità 1, 3 e 4 (la cui disciplina urbanistica è definita dalle NTA della variante urbanistica di cui all'Accordo di Programma) e che sono graficamente rappresentate nell'All. C01 dell'AdP "Quadro di unione

degli ambiti di Variante ricadenti sulle aree comprese nel Comune di Milano e nel Comune di Rho”;

- c. “Ancore Pubbliche”: sono le seguenti specifiche Funzioni Pubbliche che rappresentano altresì Elemento Caratterizzante del PII: ospedale IRCCS Galeazzi, Centro di Ricerca Human Technopole, Campus delle Facoltà Scientifiche dell’Università degli Studi di Milano. Le Ancore Pubbliche concorrono al soddisfacimento delle Dotazioni;
- d. “Atto Integrativo”: è l’Atto integrativo all’Accordo di Programma di cui alla lettera a) del presente articolo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 30 maggio 2016, n.432 (pubblicato su BURL n.23, Serie Ordinaria, 6 giugno 2016);
- e. “Common Ground”: è lo spazio insistente sul piano di calpestio dell’Ambito PII e/o attraverso gli organismi edilizi e/o nelle corti, nei podi e sulle terrazze. Crea connessioni sia interne all’Ambito PII, sia con il territorio circostante e costituisce il luogo di incontro, scambio ed interazione degli abitanti e fruitori dell’Ambito PII. Può essere uno spazio pubblico e/o privato. La parte di Common Ground insistente sulle aree pubbliche e/o asservite all’uso pubblico rappresenterà un luogo integralmente e permanentemente fruibile e aperto al passaggio del pubblico, compatibilmente con le modalità di gestione del Parco Tematico e con le esigenze di sicurezza secondo la disciplina che sarà definita contestualmente all’approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale mediante apposita convenzione o atto unilaterale d’obbligo. La parte di Common Ground insistente su aree private, invece, interesserà lo spazio di pertinenza degli edifici privati e, a seconda della compatibilità con le attività che vi si svolgono, tale porzione di Common Ground potrà essere realizzata e gestita alternativamente secondo le seguenti modalità:
  - 1. permeabilità visiva: prevede la sola comunicazione visiva tra il Common Ground pubblico e quello privato (come vetrine di negozi, lobbies o corti interne con chiusure trasparenti);
  - 2. accessibilità fisica temporanea: prevede l’accesso da parte del pubblico al Common Ground privato solo in determinati periodi temporali e/o per specifici eventi.
  - 3. accessibilità fisica permanente: prevede il libero e continuativo accesso al pubblico (come spazi all’aria aperta scoperti o coperti, corti interne attraversabili).

Gli spazi su aree private costituenti parte del Common Ground saranno individuati in fase di rilascio del titolo abilitativo con costituzione di servitù secondo una delle modalità sopra definite, previa presentazione di atto unilaterale d’obbligo contestualmente alla richiesta di titolo. Le modalità di costituzione del Common Ground definite in sede di rilascio del titolo edilizio, potranno essere modificate nel corso del tempo per sopravvenute ragioni e interessi, previo assenso del Comune territorialmente competente.

- f. “Dotazioni”: costituiscono la dotazione di aree e di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale prescritta dal PII in misura non inferiore al 100% della SLP delle Funzioni Urbane Private che deve essere obbligatoriamente reperita, come individuate nella Tav. 2.04. La localizzazione definitiva verrà individuata nei Progetti di Stralcio Funzionale, fermo il rispetto della predetta percentuale. Le Ancore Pubbliche rappresentano delle dotazioni concorrendo al soddisfacimento delle stesse.
- g. “Elementi Caratterizzanti”: sono alcune infrastrutture e funzioni che rispondono alla finalità di connotare e contraddistinguere le caratteristiche tipologiche di impostazione del PII, rappresentando la struttura fondamentale del progetto di riqualificazione dell’intero Ambito PII

(TAV. 2.01.A). Assumono carattere prescrittivo e di invariante secondo quanto disciplinato al successivo art. 4;

- h. “Funzioni Pubbliche”: le funzioni e/o i servizi allocati in aree e/o edifici pubblici o privati gestiti da soggetti pubblici e/o da soggetti privati in regime di convenzione, regolamento d’uso, asservimento o accreditamento con i Comuni e/o con soggetti pubblici, disciplinate dalla l.r. 12/2005 (art. 9.10) e ss.mm.ii., per come eventualmente integrata dai regolamenti comunali, incluse le Ancore Pubbliche;
- i. “Funzioni Urbane Private”: tutte le funzioni e destinazioni d’uso tipiche del tessuto urbano previste dalla legge e dai regolamenti comunali (in coerenza con gli art. 4.13 delle NTA del PGT di Milano e art. 8 delle NTA del PGT di Rho), ad eccezione delle industrie insalubri e delle grandi strutture di vendita, come definite dalla normativa vigente, che possono essere insediate nell’Ambito PII ai sensi dell’Accordo di Programma (secondo quanto precisato dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 25 luglio 2019).
- j. “Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)”: l’indice di 0,52 mq/mq previsto dalle NTA della Variante di cui all’Accordo di Programma che, applicato sulla Superficie Territoriale, determina la superficie lorda di pavimento (SLP o SL) complessivamente attribuita unitariamente all’Ambito PII e destinata allo sviluppo delle Funzioni Urbane Private. La SLPP (come infra definita) destinata alle Funzioni Pubbliche è esclusa da tale indice;
- k. “Indice Filtrante”: è il rapporto percentuale stabilito tra superficie filtrante (quest’ultima per come definita dai PGT e Regolamenti Edilizi di Milano e Rho) e la Superficie Territoriale e stabilito in misura minima pari al 20%, con l’obiettivo di raggiungere il 30% (incluse le superfici drenanti). La verifica circa il rispetto di tale Indice Filtrante è svolta unitariamente a livello di Ambito PII (incluse le Ancore Pubbliche e le Dotazioni) e non di singolo Stralcio Funzionale, ferme restando le specifiche indicazioni relative agli Stralci Funzionali Rilevanti;
- l. “Indice di Qualità Ambientale” (obiettivo di permeabilità previsto dall’AdP): è l’indice definito in sede di VAS ed è calcolato secondo il sistema Green Space Factor computando gli spazi – anche costruiti - che permettono totalmente o parzialmente alle acque meteoriche di raggiungere la falda acquifera;
- m. “Linee Guida”: il documento (DOC. 2.01.A) che, unitamente alla Tavola “Schema del Progetto – Linee Guida (TAV. 2.01.C), definisce l’assetto planivolumetrico del PII come previsto al successivo art. 8. Le Linee Guida, in particolare, contengono le indicazioni morfologiche ed edilizie degli interventi e costituiscono le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per la progettazione degli edifici applicate agli Stralci Funzionali e ai relativi Lotti di Intervento;
- n. “Lotto di Intervento”: è l’unità di superficie individuata in ciascun Progetto di Stralcio Funzionale attraverso cui si articola la trasformazione degli Stralci Funzionali. Corrisponde all’unità di intervento minima relativa al rilascio dei singoli titoli edilizi per la realizzazione di nuovi edifici e delle relative pertinenze. Sono incluse nella Superficie Fondiaria dei Lotti di Intervento le aree private destinate al Common Ground;
- o. “Opere di Urbanizzazione”: sono le opere di urbanizzazione primarie e secondarie – in parte già esistenti e in parte da realizzarsi – a carico dell’Ambito PII.

- p. "Parco Tematico": è un Elemento Caratterizzante realizzato su aree pubbliche, private e asservite all'uso pubblico. Lo stesso include una porzione delle Dotazioni e si sviluppa all'interno della Unità 1 per una quantità non inferiore al 56% della Superficie Territoriale della medesima Unità 1 assolvendo alla prescrizione dell'art. 5, comma 1, lettera a2.3 delle NTA della Variante urbanistica di cui all'Accordo di Programma, come meglio individuato negli allegati DOCC 3.B e 3.C e TAV 2.05, 3.01, 3.02e 3.03. Il Parco Tematico è esteso oltre 650.000 mq e si sviluppa anche sulle Unità 3 e 4;
- q. "Progetto di Stralcio Funzionale": rappresenta uno strumento progettuale di maggior dettaglio di ausilio per la progettazione dei singoli Lotti di Intervento e di ausilio ai Comuni per la verifica circa la corretta attuazione del PII e circa il rispetto dei parametri urbanistici fissati dal PII. Il Progetto di Stralcio Funzionale deve essere presentato prima o contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio per la trasformazione del relativo Stralcio Funzionale secondo le modalità previste dall'art. 9 delle presenti NTA;
- r. "Rapporto di Copertura": il rapporto di copertura stabilito dalle NTA dell'Accordo di Programma nella misura del 60%. La verifica di tale rapporto è tra la Superficie Coperta (come infra definita) e la Superficie Fondiaria.
- s. "Relazione Ricognitiva": la relazione di accompagnamento dei titoli edilizi abilitativi, prevista dall'art. 9 delle presenti NTA, avente la finalità di fornire un quadro ricognitivo aggiornato dello stato di attuazione del PII, secondo il modello della TAV 6.A.02 e 6.A.03.
- t. "SLP": la superficie lorda pavimentata (o superficie lorda) per come definita dai PGT e Regolamenti Edilizi di Milano e Rho vigenti al momento del rilascio o della formazione del titolo edilizio, computata nell'Indice di Utilizzazione Territoriale e destinata alle Funzioni Urbane Private;
- u. "SLPP": la superficie lorda pavimentata (o superficie lorda) per come definita dai PGT e Regolamenti Edilizi di Milano e Rho vigenti al momento del rilascio o della formazione del titolo edilizio, esclusa dal calcolo dell'Indice di Utilizzazione Territoriale e destinata alle Funzioni Pubbliche.
- v. "Stralci Funzionali": sono gli stralci funzionali di cui all'art. 93, comma 3, della l.r. 12/2005, meglio individuati nella TAV 2.01.B, attraverso i quali, in relazione alla rilevanza e all'entità (dimensionale) del PII, si articola l'attuazione degli interventi previsti nel PII;
- w. "Stralci Funzionali Rilevanti": sono gli Stralci Funzionali A04, A08 e A016 (TAV 2.02) che, per dimensioni e quantità, assumono una particolare rilevanza nello sviluppo delle Funzioni Urbane Private;
- x. "Superficie Coperta" (SC): superficie coperta calcolata secondo le modalità stabilite nei regolamenti comunali vigenti al momento del rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione della SLP di Funzioni Urbane Private che verranno sviluppate all'interno della Superficie Fondiaria. Non rileva ai fini del calcolo del Rapporto di Copertura, la superficie coperta afferente le Funzioni Pubbliche (inclusa quella relativa alle Ancore Pubbliche) in quanto le stesse rappresentano dotazioni di interesse pubblico e generale e concorrono alle Dotazioni;
- y. "Superficie Filtrante": è la superficie filtrante o drenante definita dai PGT e Regolamenti Edilizi di Milano e Rho.

- z. "Superficie Fondiaria": è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali (Dotazioni) ivi comprese quelle esistenti. Indicativamente, la Superficie Fondiaria coincide con quella dei Lotti di Intervento per come individuati nei Progetti di Stralcio Funzionale;
- aa. "Superficie Territoriale": è l'area delle Unità 1, 3 e 4 dell'"Ambito PII", ad esclusione della viabilità e degli impianti ferroviari esistenti al momento della pubblicazione dell'Accordo di Programma, così come definita dalle NTA dell'AdP stesso.

3.2 Anche in considerazione dell'unitarietà del PII, le definizioni di cui sopra integrano, attuandole, quelle contenute negli strumenti urbanistici generali e/o nei regolamenti edilizi dei Comuni di Rho e di Milano. Per quanto non espressamente definito sopra, si farà invece riferimento alle definizioni di legge o strumenti urbanistici e regolamentari *pro tempore* vigenti.

#### **4. Elementi Caratterizzanti**

##### Premessa Generale

4.1.1 A specificazione dei principi di cui al precedente art. 1, il presente articolo disciplina con carattere prescrittivo la funzionalità, la localizzazione e le destinazioni compatibili in relazione agli Elementi Caratterizzanti di seguito indicati.

##### Ancore Pubbliche

4.2.1 Il PII individua tre Ancore Pubbliche di primario interesse per la loro funzionalità fondata sulla ricerca, innovazione e tecnologia: l'Ospedale Galeazzi, lo Human Technopole e il Campus Universitario:

###### *(i) Ospedale Galeazzi*

L'Ospedale Galeazzi rappresenta una struttura sanitaria accreditata che si svilupperà su una SLPP complessiva di 94.615 mq situata nello Stralcio Funzionale n. A05 in forza di Permesso di Costruire n. 200 del 30 maggio 2018 rilasciato dal Comune di Milano.

Fatta salva la previsione di cui al successivo art. 4.2.6, ove per qualsiasi motivo venga meno l'accreditamento, gli spazi edificati destinati a tale struttura dovranno essere destinati a nuove funzioni pubbliche o di interesse pubblico e generale oggetto di nuovo convenzionamento, accreditamento o asservimento, ovvero dovranno essere convertiti in spazi privati mediante il reperimento della relativa SLP nei limiti della SLP complessivamente ammessa dal PII, ovvero dovranno essere ceduti gratuitamente alle Amministrazioni comunali ovvero, in ultima ipotesi, dovranno essere demoliti, secondo quanto previsto dalla disciplina comunale *pro tempore* vigente.

###### *(ii) Human Technopole*

Human Technopole rappresenta una struttura di ricerca tecnologica avanzata ed è localizzato principalmente in parte degli edifici permanenti realizzati in occasione dell'Esposizione (Palazzo Italia, Edificio Cardo NO, Edificio US6) nonché, in parte, in edifici di nuova costruzione per una SLPP complessiva pari a circa 35.000 mq.

Rappresenta una struttura di proprietà di una fondazione appositamente costituita e finanziata dallo Stato per la realizzazione del progetto di ricerca Human Technopole. Sono ammesse Funzioni Pubbliche e Funzioni Urbane Private, compatibili e non prevalenti con la destinazione principale. Le Funzioni Urbane Private eventualmente insediate sono in ogni caso computate nella SLP massima ammessa dal PII per le destinazioni urbane private di cui al successivo art. 6.1.1.

*(iii) Campus Universitario*

Il Campus Universitario è un insieme di edifici di nuova costruzione che ospiterà le facoltà tecniche e scientifiche dell'Università degli Studi di Milano, che si svilupperà per una SLPP complessiva pari a circa 187.000 mq.

Rappresenta una struttura di proprietà di un ente di diritto pubblico a destinazione specifica. Sono ammesse Funzioni Pubbliche e Funzioni Urbane Private compatibili e non prevalenti con la destinazione principale. Le Funzioni Urbane Private eventualmente insediate sono in ogni caso computate nella SLP massima ammessa dal PII per le destinazioni urbane private di cui al successivo art. 6.1.1.

\* \* \* \*

4.2.2. Le Ancore Pubbliche di cui ai precedenti (i), (ii) e (iii) sono prevalentemente localizzate a nord del Decumano e contribuiscono in tutto o in parte alla costituzione del c.d. Parco Tematico, nonché concorrono al reperimento delle Dotazioni.

4.2.3 La localizzazione delle singole Ancore Pubbliche all'interno dei relativi Stralci Funzionali ha natura prescrittiva e di invariante. È ammessa la facoltà di trasferire all'esterno di tali Stralci Funzionali fino al 20% della SLPP di ogni singola Ancora Pubblica, ovvero di trasferire all'interno degli Stralci Funzionali destinati alle Ancore Pubbliche, fino al 10% della SLP complessiva relativa alle Funzioni Urbane Private al fine di garantire una effettiva integrazione funzionale e sociale tra le Ancore Pubbliche e le Funzioni Urbane Private. Salvi i casi in cui la SLP relativa alle Funzioni Urbane Private ricada all'interno di edifici destinati alle Ancore Pubbliche, il trasferimento della SLP e della SLPP all'interno o esterno degli Stralci Funzionali destinati alle Ancore Pubbliche dovrà essere previsto in apposito Progetto di Stralcio Funzionale, con individuazione degli specifici Lotti di Intervento per quanto riguarda la SLP destinata a Funzioni Urbane Private.

4.2.4 È sempre ammessa la possibilità di ampliare le Ancore Pubbliche. Gli ampliamenti fino al 15% della SLPP prevista da PII sono ammessi previo assenso dei Comuni. Ampliamenti superiori al 15% sono ammessi previo parere favorevole del Collegio di Vigilanza dell'AdP.

4.2.5 È sempre ammessa la possibilità di insediare ulteriori Funzioni Pubbliche all'interno degli Stralci Funzionali, nel limite del dimensionamento massimo considerato in VAS. Qualora una nuova Funzione Pubblica sviluppi una SLPP superiore a 5.000 mq, la sua ammissibilità è condizionata, oltre all'assenso dei Comuni, anche al preventivo parere favorevole del Collegio di Vigilanza dell'AdP.

4.2.6 Qualora per le Ancore Pubbliche dovesse venir meno l'accreditamento, l'asservimento, o il convenzionamento del servizio, o dovesse cessare la funzione dello stesso, determinando una riduzione della dotazione, dovrà essere reperita obbligatoriamente equivalente dotazione Parco Tematico

4.3.1 Il Parco Tematico rappresenta un insieme di spazi funzionalmente correlati, prevalentemente fruibili e aperti al pubblico, dedicati alla ricerca, al sapere e all'Innovazione di eccellenza a livello internazionale e caratterizzati da servizi tecnologici, di innovazione e di ricerca (incluse le Ancore Pubbliche e le Funzioni Pubbliche).

4.3.2 Il Parco Tematico si svilupperà su aree in cessione e/o asservite all'uso pubblico e/o su aree private assoggettate al regime del Common Ground, costituendo un disegno tematico unitario in linea con la relazione illustrativa del Parco Tematico (DOC. 3.B). L'individuazione cartografica e la conseguente quantità delle aree pubbliche, private e asservite all'uso pubblico (TAV. 2.05), pari a complessivamente ad oltre 650.000 mq, è indicativa e dovrà essere definita in dettaglio nei singoli Progetti di Stralcio Funzionale come previsto dall'art. 9. È prescrittiva l'individuazione di una superficie di almeno 433.668 mq di Parco Tematico su aree costituenti Dotazioni, localizzate all'interno dell'Unità di Intervento 1 in assolvimento a quanto previsto dalle NTA dell'Accordo di Programma (par. 5 punto a2)). La localizzazione delle superfici in asservimento (TAV. 2.03, TAV. 2.04, TAV. 2.05) è indicativa e può essere modificata liberamente durante tutta la durata del PII attraverso l'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale, ferma restando la precedente prescrizione dimensionale ed i parametri specifici degli Stralci Funzionali Rilevanti come sopra definiti.

4.3.3 Le aree costituenti il Parco Tematico oggetto di asservimento e/o di cessione e/o destinate alla realizzazione di servizi pubblici e generali accreditati, convenzionati o asserviti (ivi compresi il canale, le darsene e le vasche di fitodepurazione) concorrono al reperimento delle Dotazioni.

4.3.4 Il Parco Tematico si compone di percorsi, piazze, di aree a verde attrezzato, infrastrutture e attrezzature volte a consentire una effettiva fruibilità e accessibilità degli spazi e servizi di interesse pubblico e generale.

4.3.5 Al fine di garantire la piena fruibilità del Parco Tematico, in attuazione del concetto di *common ground*, gli edifici ivi collocati saranno privi di recinzione. Su proposta del Soggetto Attuatore, il Comune può autorizzare l'esecuzione di recinzioni in presenza di motivate circostanze (a titolo esemplificativo mantenimento e salvaguardia della pubblica sicurezza) secondo la disciplina prevista contestualmente all'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

4.3.6 All'interno del Parco Tematico saranno creati tre parchi a tema: il parco del Cibo e della Salute e il Parco dello Sport e dell'Intrattenimento nonché un ulteriore parco "Verde-Blu" per una superficie complessiva di circa 200.000 mq. Il c.d. Parco del Cibo e della Salute si svilupperà per circa 35.000 mq, il c.d. Parco dello Sport e dell'Intrattenimento per circa 45.000 mq di spazi verdi integrati con strutture sportive, e il Parco Verde-Blu per ulteriori 120.000 mq caratterizzato da aree verdi attrezzate, percorsi pedonali che si affacciano e affiancano lungo gli specchi d'acqua (canali e darsene).

4.3.7 Il Parco Tematico di cui al precedente 4.3.1. sarà quindi costituito da:

- aree pubbliche o asservite che concorrono al soddisfacimento delle Dotazioni (Parchi, aree a verde attrezzato, spazi pavimentati e verde correlati allo sviluppo di Cardo e Decumano e alle Funzioni Pubbliche);

- spazi pavimentati e a verde di natura privata connessi alle Funzioni Private.

Le aree di entrambe le fattispecie saranno fruibili al pubblico attraverso il principio e la disciplina del c.d. Common Ground.

4.3.8.1 Il Cardo e il Decumano costituiscono le infrastrutture principali all'interno del Parco Tematico e svolgono una fondamentale funzione di collegamento e accessibilità (dell'intero Ambito PII) tra Funzioni Urbane Private e Funzioni Pubbliche.

- a) Il Cardo rappresenta l'asse principale di connessione pubblica e spaziale tra le Funzioni Pubbliche e le Funzioni Urbane Private nel cuore dell'Ambito PII, ponendole in relazione Nord – Sud, connettendo due importanti spazi pubblici e funzioni (quali la fermata MIND-Merlata e la Piazza d'Acqua con la Lake Arena, caratterizzata dalla piazza d'acqua circolare e dall'Albero della Vita, l'Università e Human Technopole).

La localizzazione del Cardo è prescrittiva e vincolante, restando ammessi gli interventi di adeguamento dell'infrastruttura esistente previsti nei Progetti di Stralcio Funzionale al fine di armonizzare la stessa con le future Funzioni Pubbliche, le Ancore Pubbliche e il Parco Tematico e le Funzioni Urbane Private. Gli interventi di adeguamento possono modificare la larghezza della struttura e le relative attrezzature (pavimentazione, panchine, verde, illuminazione, percorsi pedonali, ciclabili, ecc), fermo restando che dovrà essere mantenuto l'intero tratto del Cardo esistente e garantita una larghezza media non inferiore a 20 mt, e una fascia minima larga di 10 mt individuata all'interno della fascia esistente del Cardo.

- b) Il Decumano rappresenta l'elemento simbolo della legacy di Expo 2015, nonché lo strumento ordinante e strutturante dell'intero PII in quanto garantisce la connessione leggera (pedonale, ciclabile, sostenibile e innovativa) longitudinale lungo tutto l'Ambito PII e si configura come il cuore attivo del Parco Tematico.

La localizzazione del Decumano è prescrittiva e vincolante, restando ammessi gli interventi di adeguamento dell'infrastruttura esistente previsti nei Progetti di Stralcio Funzionale al fine di armonizzare la stessa con le future Funzioni Pubbliche, le Ancore Pubbliche e il Parco Tematico e le Funzioni Urbane Private. Gli adeguamenti costruttivi possono modificare la larghezza della struttura e le relative attrezzature (pavimentazione, panchine, verde, illuminazione, percorsi pedonali, ciclabili, ecc), fermo restando che dovrà essere mantenuto l'intero tratto del Decumano esistente e garantita una larghezza media non inferiore a 25 mt, e una fascia larga minima 15 mt individuata all'interno della fascia esistente del Decumano.

4.3.8.2 All'interno dei futuri sedimi del Cardo e del Decumano per come individuati nei Progetti di Stralcio Funzionale, potranno essere localizzate Funzioni Urbane Private anche al fine di incrementare i servizi al pubblico (es. bar, chioschi, negozi di vicinato, ecc.) per una SLP complessiva pari a massimo 20.000 mq, nel rispetto della fruibilità e della funzione connettiva del Cardo e del Decumano. Tale SLP dovrà essere individuata e prevista nei Progetti di Stralcio Funzionale. I relativi sedimi concorrono ai fini del calcolo delle larghezze medie del Cardo e del Decumano, ma non concorrono ai fini del calcolo delle larghezze minime..

4.3.8.3 La definitiva configurazione dei nuovi sedimi di Cardo e Decumano (incluse le relative attrezzature) sarà progettata nei singoli Progetti di Stralcio Funzionale, i quali dovranno altresì includere i percorsi di connessione trasversali asserviti all'interno degli Stralci Funzionali Rilevanti volti a garantire una effettiva connessione del Cardo e del Decumano al sistema dei Parchi interni al Parco Tematico.

4.3.8.4 Unitamente alla presentazione del primo Progetto di Stralcio Funzionale, il Soggetto Attuatore dovrà presentare il progetto di una sezione di 10 mt nella porzione di Decumano da est fino all'intersezione con il Cardo che dovrà essere oggetto di una soluzione temporanea di fruibilità immediata della struttura.

#### Opere di Urbanizzazione

4.4.1 L'Ambito PII risulta già sostanzialmente urbanizzato a fronte degli importanti interventi infrastrutturali realizzati per l'Esposizione del 2015.

4.4.2 Nel solco dell'art. 3 delle NTA dell'Accordo di Programma che privilegiava soluzioni progettuali orientate al mantenimento, al recupero, al riutilizzo e valorizzazione dei manufatti/strutture/impianti realizzati per l'Esposizione, sono individuate quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti dal Soggetto Attuatore per la realizzazione delle Funzioni Urbane Private, le opere di cui al successivo punto 6 (Opere di Urbanizzazione Esistenti e di Completamento).

4.4.3 Le Opere di Urbanizzazione già realizzate saranno cedute ai Comuni secondo il Programma Temporale delle Opere di cui all'allegato TAV 4.03.

4.4.4 Le opere di cui al comma 6 saranno oggetto di interventi di adeguamento e completamento (cd Urbanizzazioni di Completamento) secondo fasi in funzione della trasformazione dei singoli Stralci Funzionali, dell'accessibilità e del carico urbanistico di ogni Stralcio Funzionale.

4.4.5 Nella predisposizione dei Progetti di Stralcio Funzionale di conseguenza dovrà tenersi conto anche della fasizzazione delle Urbanizzazioni di Completamento secondo il Programma Temporale delle Opere di cui all'allegato TAV 4.03.

4.4.6 In particolare, sono individuate le seguenti Opere di Urbanizzazioni a carico del PII:

a) *Fascia perimetrale (viabilità perimetrale e verde di arredo stradale)*

La fascia perimetrale - composta da viabilità e verde di arredo stradale - è una delle Urbanizzazioni Esistenti che rappresenta altresì un elemento di invariante.

Sarà interessata da una serie di Urbanizzazioni di Completamento (, adeguamento porta Est, Ovest, Nord e Sud, adeguamento Cargo 11, rotatoria Carcere di Bollate) che dovranno essere realizzate per fasi secondo il Programma temporale delle Opere di cui all'allegato TAV. 4.03.

Sono sempre ammessi gli adeguamenti costruttivi della fascia perimetrale per garantire gli accessi ai singoli Stralci Funzionali e le connessioni con il contesto urbano esistente.

b) *Infrastrutture costituenti il Parco Verde - Blu (percorsi, spazi a verde attrezzato)*

Il Parco Verde - Blu collocato all'interno del Parco Tematico (v. punto 4.3) rappresenta un sistema di spazi che si sviluppa intorno agli specchi d'acqua (canali e darsene), caratterizzati da spazi a verde attrezzato e percorsi fruibili al pubblico. Le infrastrutture che costituiscono lo stesso, sono previste in cessione ai Comuni come Opere di Urbanizzazioni.

Le Amministrazioni, considerato l'assetto definitivo del Parco Verde – Blu potranno valutare l'eventuale acquisizione del canale e delle sue pertinenze qualora sussistano condizioni di interesse pubblico.

c) *Passerella MIND-Rho (MIR)*

La passerella accoglie i flussi pedonali provenienti dalle aree esterne in Comune di Rho e da alcuni parcheggi che si attestano ad Est dell'Ambito PII, dalla linea della metropolitana M1 fermata Rho-Fiera, già accessibile dal sottopasso. La passerella garantisce inoltre una connessione tra l'Ambito PII ed il polo fieristico scavalcando la rete ferroviaria, e contribuisce a garantire l'accessibilità e la connessione ciclo-pedonale, incentivando la mobilità dolce rispetto a quella veicolare.

Sono ammesse le sole modifiche di adeguamento della infrastruttura necessarie per il completamento dell'opera e per il collegamento della stessa alle Funzioni Pubbliche e Funzioni Urbane Private.

d) *Passerella MIND Cascina Merlata (MIC)*

La passerella svolge funzione di connessione tra l'Ambito PII e l'intervento di Cascina Merlata, collocato poco più a Sud, e, più in generale, con il Quartiere Gallaratese e la Città di Milano tutta, consentendo l'accessibilità e la connessione ciclo-pedonale tra questi poli.

A completamento dell'opera esistente è prevista la realizzazione di una nuova rampa ciclo-pedonale interna al sito. Sono ammesse le sole modifiche di adeguamento della infrastruttura necessarie per il completamento dell'opera e per il collegamento della stessa alle Funzioni Pubbliche e Funzioni Urbane Private.

e) *Edifici costituenti la Cascina Triulza*

Gli edifici e le relative aree di pertinenza costituenti la Cascina Triulza (oggetto di cessione gratuita al Comune di Milano) sono stati oggetto di importanti interventi di ristrutturazione e ammodernamento che, durante la fase Expo, hanno rappresentato un importante caposaldo della legacy di Expo Milano 2015, mentre per la fase post Expo, saranno destinati ad ospitare attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, risultando tra l'altro inclusi nel Parco Tematico.

f) *Collegamento sotterraneo Stazione Ferroviaria*

Riqualificazione del collegamento sotterraneo esistente di connessione (pedonale e ciclabile) tra il sistema ferroviario di Rho e la stazione della metropolitana linea 1 Rho Fiera, che rappresenta altresì l'ingresso principale a MIND. La riqualificazione prevede sulla porzione in cessione al Comune la realizzazione di spazi commerciali, di servizio degli utenti, degli abitanti e di interesse pubblico che rendano tale luogo di connessione maggiormente accessibile e fruibile.

i) *Riqualificazione sottoviadotti*

Riqualificazione dei sottoviadotti esistenti dell'asse viario Rho – Monza, di connessione con la città di Rho (area del Campo base Expo).

l) *Realizzazione dei Parchi*

Realizzazione delle ulteriori attrezzature del Parco dello Sport e dell'Intrattenimento e del Parco del Cibo e della Salute oggetto di cessione.

*m) Urbanizzazioni correlate alla fermata MIND*

Realizzazione all'interno dell'Ambito PII delle opere connesse alla futura fermata ferroviaria e/o alle future fermate ferroviarie MIND-Stephenson-Merlata (percorsi pedonali, connessioni, ecc.).

*n) Interventi per il potenziamento dell'accessibilità e mobilità in Rho*

Realizzazione Opere connesse al trasporto e alla mobilità pubblica presso l'accesso ovest di MIND (stralcio funzionale A01-A03)

4.4.7 Le opere di attraversamento del cd "loop", al di sotto del quale è presente il reticolo idrografico che interessa il sito, da realizzarsi al fine di consentire l'accesso a MIND nonché alle infrastrutture pubbliche e/o private presenti, sono realizzate nel rispetto della funzionalità idraulica e in osservanza al regolamento di polizia idraulica del reticolo idrografico in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale unitamente al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.

## **5 Ulteriori Opere**

5.5.1 Il PII prevede inoltre la realizzazione di ulteriori opere di interesse pubblico e/o generale, da definirsi secondo accordi tra i Comuni e il Soggetto Attuatore che dovranno regolare i termini progettuali, finanziari e procedurali.

5.5.2 In particolare, come Ulteriori Opere sono stati preventivamente e preliminarmente individuati gli interventi esterni all'Ambito PII in Rho:

- (i) di riqualificazione del c.d. Campo Base di Rho attraverso la realizzazione di servizi e spazi al cittadino (spazi a verde e sportivi e similari);
  - (ii) di programmazione e di realizzazione di un Parco Territoriale esterno all'Ambito PII con caratteri prevalentemente ambientali e agricoli e porzioni attrezzate a giardino, servizi sportivi e dedicate alla fruizione, con relative attrezzature e servizi, di circa 300.000 mq che, unitamente alla riqualificazione del Campo Base, integrerà l'offerta di spazi a verde e parco programmata all'interno dell'Ambito PII.
- 5.5.3 Le Ulteriori Opere potranno essere realizzate dal Soggetto Attuatore anche tramite finanziamenti pubblici e/o privati, o attraverso contratti di sponsorizzazione, di concessione e gestione delle opere o strumenti similari nell'ottica di garantire l'equilibrio economico e finanziario dell'intervento. A tal fine, i Comuni – per quanto di competenza - e il Soggetto Attuatore programmeranno e progetteranno gli interventi di cui ai precedenti punti (i) e (ii), avviando le necessarie procedure volte alla condivisione e approvazione di tali progetti anche con gli altri enti territoriali eventualmente interessati.

## 6 Parametri Urbanistici

Indice di utilizzazione (SLP) e destinazioni d'uso

6.1.1 La SLP realizzabile all'interno dell'Ambito PII destinata a Funzioni Urbane Private è determinata applicando alla Superficie Territoriale (per come individuata nel DOC 2.A pari a mq 913.943), l'Indice di Utilizzazione Territoriale di 0,52 mq/mq ed è pari a 475.250 mq.

6.1.2 Fermo il rispetto delle prescrizioni delle presenti NTA e della Convenzione PII, non è prevista alcuna puntuale ripartizione funzionale in termini percentuali della SLP calcolata sulla base dell'Indice di Utilizzazione Territoriale in conformità all'art. 51, comma 1, della l.r. 12/2005. Risultano, quindi, liberamente insediabili tutte le Funzioni Urbane Private per come sopra definite, senza particolari limitazioni quantitative o percentuali e ferme le specifiche funzioni prevalenti applicabili agli Stralci Funzionali Rilevanti e gli scenari limite considerati e analizzati all'interno del Rapporto Ambientale di VAS e nei suoi eventuali aggiornamenti.

6.1.3 Resta inoltre fermo il perseguimento degli obiettivi generali di riqualificazione e rigenerazione indicati nella relazione tecnico-illustrativa e in Convenzione PII, volti a garantire uno sviluppo equilibrato dell'Ambito del PII, che tenga anche in considerazione il tessuto urbano circostante e le dimensioni dell'Ambito PII. Ogni Progetto di Stralcio Funzionale, dunque, dovrà sviluppare un mix funzionale equilibrato, garantendo comunque una idonea quantità di attrezzature e servizi (pubblici e privati) alla persona e di prossimità aperti al pubblico, in considerazione delle Funzioni Urbane Private insediate e del contesto urbano limitrofo, il quale dovrà essere dimostrato nella Relazione di cui al successivo art. 9.2.2.

Superfici pubbliche (SLPP)

6.2.1 Il PII prevede la realizzazione di diverse Funzioni Pubbliche già individuate per una SLPP complessiva pari indicativamente a 316.615 mq.

6.2.2 Le SLPP destinate alle Funzioni Pubbliche (per come definite sopra) è esclusa dal calcolo della SLP destinata alle Funzioni Urbane Private.

6.2.3 È sempre possibile incrementare la SLPP delle Funzioni Pubbliche secondo le modalità indicate al precedente articolo 4.2.5, previo accreditamento o convenzionamento della stessa in conformità alle previsioni di VAS, che attualmente considerano fino a 475.250 mq di SLPP insediabili nell'Ambito PII.

6.2.4 Fatta eccezione per le Ancore Pubbliche la cui localizzazione costituisce elemento di invariante secondo quanto previsto al precedente punto 4.2, la localizzazione e la quantità di SLPP delle ulteriori Funzioni Pubbliche sarà prevista nei Progetti di Stralcio Funzionale.

Dotazioni

6.3.1 È previsto l'obbligo di reperimento di Dotazioni non inferiore al 100% della SLP insediata per le Funzioni Urbane Private. La Tav. 2.04 dimostra l'assolvimento dell'obbligo di reperimento delle Dotazioni.

6.3.2 Tale reperimento deve essere verificato a livello complessivo di Ambito PII e non per ogni singolo Stralcio Funzionale, fermo restando che deve essere comunque garantito un sufficiente equilibrio tra Funzioni Urbane Private e Dotazioni durante tutto il periodo di attuazione dell'Ambito PII, attraverso un cronoprogramma degli interventi di ciascuno Stralcio Funzionale (v. successivo art.9.2.1.f) che garantisca il principio di contestualità realizzativa di dette Funzioni Urbane Private e delle Dotazioni. Il reperimento delle Dotazioni, a prescindere dalla loro localizzazione territoriale, soddisfa le Dotazioni di entrambi i Comuni stante il carattere intercomunale del PII.

6.3.3 Nei Progetti di Stralcio Funzionale sarà possibile, previa valutazione favorevole dei Comuni, reperire dotazioni ulteriori rispetto a quelle di cui all'art. 3.7. La quota di ulteriori dotazioni eccedenti le Dotazioni non rileva ai fini delle varianti di cui all'art. 14, comma 12, della l.r. 12/2005 e s.m.i. e non concorre al soddisfacimento delle Dotazioni.

## Parcheggi

6.4.1 La strategia di mobilità del PII mira ad incentivare il TPL (anche attraverso l'introduzione di servizi di mobilità innovativa), riducendo così il trasporto su auto private. A tal fine, la definizione dei parcheggi pubblici e privati è ispirata alla massima riduzione degli stalli, fatti salvi i limiti normativi e le effettive esigenze legate alle diverse tipologie di interventi programmati.

6.4.2 Il PII, dunque, sulla base dello studio del traffico prodotto in sede di VAS e di procedimento per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, e nel rispetto delle quantità minime indicate dall'art. 41 sexies della legge 17.8.1942, n. 1150 in relazione alle effettive funzioni insediate (fatta salva la possibilità di rideterminare il numero di parcheggi in base alla eventuale normativa sopravvenuta, qualora la stessa riducesse il numero di parcheggi obbligatori, comunque previa verifica della sostenibilità del sistema della sosta) prevede indicativamente la seguente dotazione di parcheggi:

- a) Parcheggi pubblici esistenti all'interno dell'Ambito PII per 1.290 posti auto;
- b) Parcheggi privati pertinenziali con previsione di 7.359 posti auto, localizzati indicativamente all'interno delle aree fondiarie private;
- c) Parcheggi privati aperti al pubblico con previsione di 3.500 posti auto (a cui si aggiungono ulteriori posti auto reperiti all'esterno dell'Area Mind ai fini dell'accreditamento dell'IRCCS Galeazzi).

6.4.3 Durante tutto il periodo di attuazione del PII verrà valutato l'effettivo fabbisogno della dotazione di parcheggi pubblici e privati sopra indicati con conseguenti adeguamenti.

6.4.4 Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per i servizi commerciali insediati nelle aree pedonali o con viabilità di accesso limitata ai soli residenti.

6.4.5 La quota di parcheggi richiesta dall'insediamento di medie strutture di vendita sarà oggetto di specifica valutazione in caso di attrattività estesa oltre l'area di intervento e sia raggiungibile da veicoli privati.

## 7) Stralci Funzionali

7.1. In coerenza con gli obiettivi e il disegno unitario definiti dall'AdP, il PII verrà attuato per stralci funzionali ai sensi dell'art. 93, comma 3, della l.r. 12/05. Il PII, quindi, individua gli Stralci Funzionali (Tavola 2.01.B) entro i quali si sviluppano le Funzioni Pubbliche e le Funzioni Urbane Private e all'interno dei quali devono essere definitivamente individuate e reperite le Dotazioni e le eventuali ulteriori dotazioni. La Tavola 2.01.B attribuisce a ciascuno Stralcio Funzionale la quota indicativa di SLP e SLPP da realizzarsi.

7.2 Gli Stralci Funzionali rappresentano una delimitazione funzionale e non fisica ai fini della realizzazione degli interventi. È, quindi, sempre possibile realizzare interventi a cavallo di due o più Stralci Funzionali ovvero prevedere elementi di collegamento fra loro.

7.3 La perimetrazione degli Stralci Funzionali può modificarsi nel limite del 20% della relativa superficie. In caso di maggiore scostamento è obbligatoria la presentazione dei Progetti di Stralcio Funzionale riferiti ai due Stralci Funzionali interessati dalle modifiche di perimetro.

7.4 Fermi i parametri specifici degli Stralci Funzionali relativi alle Ancore Pubbliche e degli Stralci Funzionali Rilevanti, l'individuazione degli Stralci Funzionali e la ripartizione e allocazione al loro interno della SLP, delle Funzioni Urbane Private, delle Funzioni Pubbliche e delle Dotazioni è indicativa e potrà essere modificata secondo le modalità di cui al successivo art. 9.

7.5 Fermo il carattere prescrittivo ed invariante dei parametri urbanistici di cui al precedente art. 6.1, dei limiti concernenti gli Elementi Caratterizzanti di cui al precedente art. 4, nonché le specifiche prescrizioni concernenti gli Stralci Funzionali Rilevanti di cui al successivo art. 7.8. e gli Stralci Funzionali relativi alle Ancore Pubbliche di cui al precedente art. 4.2.3., il mix funzionale, le Dotazioni e la SLP insediabili negli Stralci Funzionali possono essere modificate e traslate tra Stralci Funzionali secondo le modalità di cui al successivo art. 9.

7.6 La tabella allegata alle presenti NTA contiene una sintesi di tutti i parametri urbanistici previsti dal PII che devono essere rispettati a livello unitario e/o di singolo Stralcio Funzionale. I seguenti parametri urbanistici – in considerazione dell'unitarietà del PII - saranno verificati a livello complessivo di Ambito PII e non per singolo Stralcio Funzionale, fatto salvo quanto riportato al punto 7.8:

- a) la SLP massima insediabile e l'Indice di Utilizzazione Territoriale (mq 475.250).;
- b) il Rapporto di Copertura ( $R_c = \max 60\%$ );
- c) Indice Filtrante (rapporto Superficie Territoriale/Superficie filtrante min. 20%);
- d) "Indice di Qualità Ambientale";
- e) superficie destinata a Parco Tematico all'interno dell'Unità 1 come individuata dalle NTA della variante dell'ADP (mq 433.668);
- f) le Dotazioni (mq 480.008);
- g) l'assolvimento dell'invarianza Idraulica.

7.7 La verifica dei parametri di cui sopra, ivi compresa la verifica del progressivo rispetto dell'Indice di Utilizzazione Territoriale e degli eventuali trasferimenti di SLP tra gli Stralci Funzionali, nei limiti di quanto consentito ai sensi delle presenti NTA, sebbene riferita all'intero Ambito PII, dovrà essere

dimostrata in ogni Progetto di Stralcio Funzionale, mediante la Tavola Ricognitiva e il relativo cronoprogramma degli interventi dovrà garantire uno sviluppo equilibrato delle Funzioni Urbane Private, dei servizi alla persona e delle Dotazioni.

7.8 La progettazione degli Stralci Funzionali Rilevanti (A04, A08 e A016), per la valenza dimensionale, progettuale e funzionale rispetto allo sviluppo dell'Ambito PII, dovrà sempre garantire il rispetto dei parametri urbanistici complessivi di cui al precedente art. 7.6) e perseguire gli ulteriori obiettivi qualitativi/quantitativi indicati nella Tavola 2.02, con riferimento in particolare a:

- a) gli spazi aperti accessibili al pubblico in forme di piazze/luoghi di aggregazione (ceduti o asserviti o spazi Common Ground art.3, lett. e, p.to 3) per una superficie minima del 25% della superficie complessiva dell'Stralcio Funzionale Rilevante, incluso il Cardo e Decumano, ferma la possibilità di individuare ulteriori spazi in asservimento e a verde,
- b) i percorsi di connessione trasversali minimi che garantiscano un effettivo collegamento del Decumano al Parco Verde-Blu;
- c) fermo il rispetto a livello di Ambito PII dell'Indice di Qualità Ambientale e dell'Indice Filtrante, esclusivamente con riferimento agli Stralci Funzionali Rilevanti, dovrà essere garantita una superficie filtrante (inclusi gli spazi a verde permeabili e le superfici drenanti) pari ad almeno il 10% della superficie dell'Stralcio Funzionale. Tale superficie filtrante potrà essere individuata anche nelle aree di cui ai precedenti lettere a) e b);
- d) il trasferimento di SLP all'interno o all'esterno degli Stralci Funzionali Rilevanti è stabilito nella misura massima del 30% della SLP attribuita dal PII a ciascun Stralcio Funzionale Rilevante. Sempre con riferimento a tali Stralci Funzionali Rilevanti la funzione prevalente indicata nella TAV 2.02 è caratterizzante e deve essere sviluppata all'interno dello Stralcio Funzionale Rilevante in misura non inferiore al 40% della SLP definitivamente attribuita allo stesso;
- e) gli edifici all'interno degli Stralci Funzionali Rilevanti non potranno avere una altezza superiore a 250 mt e dovranno essere progettati secondo le indicazioni di assetto morfologico indicate nelle Linee Guida, garantendo all'interno dello Stralcio Funzionale Rilevante il Rapporto di Copertura.

Stralci Funzionali Rilevanti	Slp Stralcio Funzionale	Funzione prevalente (minim. 40% della Slp )	Superficie Stralcio Funzionale	Spazi accessibili - comma 7.8. lett. a) Min. 25%	Superficie filtrante Min. 10%
A04	166.000	Direzionale	62.647	15.661,75	6.264,70
A08	94.000	Direzionale	86.227	21.556,75	8.622,70

A16	88.000	Direzionale	51.944	12.986	5.194,40
-----	--------	-------------	--------	--------	----------

7.9 I parametri percentuali di cui ai precedenti punti a), b), c) e e) (limitatamente al Rapporto di Copertura) possono sempre l'uno ricomprendere anche l'altro. Nel caso in cui due o più Progetti di Stralcio Funzionale siano presentati contestualmente al Progetto relativi ad uno degli Stralci Funzionali Rilevanti, la verifica di detti parametri e dei limiti previsti al punto d) ed e) avviene nel suo insieme.

7.10 La trasformazione degli Stralci Funzionali e la realizzazione delle opere ivi previste, potrà avvenire anche per singoli Lotti di Intervento, fermo il rispetto dei parametri urbanistici complessivi di cui al precedente art. 7.6) e ferma la necessità di coordinare la progettazione e realizzazione delle Funzioni Urbane Private con le Funzioni Pubbliche, con le Dotazioni e/o le ulteriori dotazioni, con le Opere di Urbanizzazione eventualmente previste all'interno del relativo Stralcio Funzionale, attraverso il Progetto di Stralcio Funzionale di cui al successivo articolo 9.

## **8 Linee Guida (disposizioni plani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive)**

8.1 Le Linee Guida contenute nella TAV 2.01e 2.01.C e nel relativo allegato DOC 2.01.A, nonché la Tavola 2.01.D definiscono la soluzione planivolumetrica base di riferimento per la trasformazione del PII e forniscono, oltre alle previsioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, anche le indicazioni morfologiche per la redazione dei progetti aventi ad oggetto gli interventi da realizzarsi in ciascun Lotto di Intervento. Tali Linee Guida, dunque, rappresentano lo strumento di riferimento per la predisposizione dei Progetti di Stralcio Funzionale, che definisce anche le altezze massime degli edifici all'interno dell'Ambito PII.

8.2 Lo scenario planivolumetrico definito dalle Linee Guida e dalle TAV 2.01, 2.01.A, 2.01.B,2.01.C, 2.01.D, dunque rappresenta la proposta base di sviluppo definita sulla base delle esigenze e opportunità individuate e ipotizzate al momento della presentazione del PII che dovrà essere progettato ad un livello di maggior dettaglio nei Progetti di Stralci Funzionali secondo la disciplina di cui al successivo articolo 9. Gli strumenti previsti dalle presenti norme mirano a garantire l'adeguamento del PII nel corso del tempo attraverso una ottimizzazione dello scenario planivolumetrico e del mix funzionale delle Funzioni Urbane Private durante tutto l'arco temporale di attuazione del PII.

8.3 Le previsioni edilizie contenute nelle presenti NTA e nelle Linee Guida e nelle relative Tavole, definiscono il planivolumetrico anche ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, avendo il PII ad oggetto la realizzazione di gruppi di edifici tra loro funzionalmente integrati attraverso il Common Ground con previsioni planivolumetriche che verranno ulteriormente dettagliate secondo le Linee Guida e attraverso i Progetti di Stralcio Funzionale nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dal PII. In presenza di espressa indicazione nell'assetto planivolumetrico del Progetto di Stralcio Funzionale, in coerenza con quanto previsto dal comma 6 del medesimo articolo, non troverà applicazione quanto previsto all'art. 86, commi 3, 4 e 5 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano. Tali previsioni trovano applicazione anche in riferimento agli edifici già esistenti o in corso di realizzazione alla data di approvazione del PII, come a mero titolo esemplificativo Palazzo Italia, Edificio Cardo NO, Edificio US6, Cascina Triulza, IRCCS Galeazzi).

8.4 Nella progettazione degli Stralci Funzionali e dei fabbricati dovranno essere rispettati i criteri previsti dalle Linee Guida per la realizzazione del Common Ground.

## 9. Modalità di intervento e varianti

### 9.1 Varianti al PII

9.1.1 Le varianti al PII dovranno essere promosse e approvate con le stesse forme con cui è stato approvato il PII., fatto salvo quanto previsto dai successivi commi.

9.1.2 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, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano le Dotazioni, così come previsto dalla l.r. n. 12/2005 e ss.mm.ii. all'art. 14, comma 12.

9.1.3 Sono sempre ammessi:

- a) i cambi d'uso tra funzioni ammesse, salve le percentuali applicabili agli Stralci Funzionali Rilevanti;
- b) il trasferimento di SLP e/o di Funzioni Pubbliche (ad eccezione delle Ancore Pubbliche nei limiti di quanto previsto al precedente art. 4.2.3 e dei limiti percentuali previsti per gli Stralci Funzionali Rilevanti) e/o Dotazioni e/o ulteriori dotazioni tra Stralci Funzionali, la ripermetrazione degli stessi (nei limiti della percentuale ammessa);
- c) gli adeguamenti degli Elementi Caratterizzanti ai sensi del precedente articolo 4, la riduzione o l'aumento delle ulteriori dotazioni (fatto salvo il rispetto delle Dotazioni) programmati attraverso i Progetti di Stralcio Funzionale di cui al successivo art. 9.2.

### 9.2 Contenuti degli Stralci Funzionali e loro trasformazione

9.2.1 Prima o contestualmente alla prima richiesta del titolo edilizio abilitativo per la trasformazione di un Lotto di Intervento all'interno di un Stralcio Funzionale, il Soggetto Attuatore dovrà presentare ai Comuni un Progetto di Stralcio Funzionale che individui nel dettaglio e nella loro conformazione definitiva:

- a) tutti i Lotti di Intervento situati all'interno del relativo Stralcio Funzionale;
- b) le eventuali Opere di Urbanizzazione funzionali ai Lotti di Intervento inserite all'interno dello Stralcio Funzionale;
- c) le Dotazioni e le eventuali ulteriori dotazioni in cessione o asservimento relative allo Stralcio Funzionale (sia quelle individuate al suo interno, sia quelle localizzate in altro Stralcio Funzionale);
- d) le eventuali attrezzature da realizzarsi sulle aree asservite all'interno dello Stralcio Funzionale;
- e) le modalità di accessibilità allo Stralcio Funzionale (interne e esterne) e alle principali infrastrutture di collegamento dell'Ambito PII (Cardo, Decumano, Parco Verde – Blu);

f) a specificazione del Programma Temporale delle Opere, un cronoprogramma temporale di dettaglio degli interventi privati e pubblici dello Stralcio Funzionale unitamente al relativo piano di cantiere;

g) eventuali convenzioni specifiche, atti unilaterali d'obbligo richiesti per dare compiuta attuazione allo Stralcio Funzionale (es recinzioni, limitazioni, common ground,...);

h) le Funzioni Urbane Private previste in ciascun Stralcio Funzionale con i quantitativi minimi e massimi, nonché l'indicazione delle altezze massime degli edifici e delle distanze.

9.2.2 Il Progetto di Stralcio Funzionale, dunque, dovrà essere composto almeno dai seguenti documenti ed elaborati che potranno essere integrati a richiesta delle Amministrazioni Comunali:

- i. Relazione descrittiva degli interventi di trasformazione dello Stralcio Funzionale. Tale relazione dovrà anche illustrare le destinazioni funzionali da insediare e le relative quantità minime e massime, evidenziando l'adeguatezza dei servizi e delle funzioni accessorie rispetto a quelle principali, e consentendo di verificare l'equilibrio del mix funzionale previsto nel Progetto di Stralcio Funzionale, anche con l'intero Ambito PII e con il territorio circostante;
- ii. Planivolumetrico di dettaglio, redatto secondo il modello di specificazione minima di cui alla TAV 6.A.01 e secondo le Linee Guida, con un livello progettuale sufficiente alla verifica degli spazi pubblici e delle opere pubbliche da realizzarsi sulle aree asservite o in cessione. Il planivolumetrico degli edifici previsti nei Lotti di Intervento dovrà definire almeno gli allineamenti planimetrici ed in altezza con gli altri edifici e con le opere pubbliche, ovvero potrà già sviluppare soluzioni planivolumetriche di maggior dettaglio conformi alle Linee Guida, risultando ammesse soluzioni planivolumetriche di maggior dettaglio che possono motivatamente scostarsi dalle Linee Guida nei limiti di quanto previsto dall'art. 14, comma 12, della l.r. 12/2005 e delle presenti NTA.
- iii. Quadro Ricognitivo, redatto indicativamente secondo il modello di cui alla TAV 6.A.02 e 6.A.03 e corredato di relativa relazione illustrativa a carico del Soggetto Attuatore, che fornisca un quadro ricognitivo aggiornato dello stato di attuazione del PII dal punto di vista della distribuzione della SLP nei diversi Stralci Funzionali, delle Dotazioni e del calcolo della Superficie Coperta e degli altri parametri urbanistici fondamentali, inclusa la dotazione di servizi (pubblici e privati) alla persona. Tale Relazione sarà a carico del Soggetto Attuatore, includerà anche gli interventi degli aventi causa, e dovrà dimostrare la sostenibilità, completezza di attuazione dell'intero Ambito PII, nonché il progressivo rispetto dei parametri urbanistici complessivi di cui al precedente art. 7.6.);
- iv. Progettazione definitiva (o livello progettuale equivalente o di maggior dettagli a scelta del Soggetto Attuatore secondo la tipologia di opera di urbanizzazione da realizzare) delle Opere di Urbanizzazione funzionali allo Stralcio Funzionale e delle eventuali attrezzature da realizzarsi sulle aree asservite, incluso gli interventi di adeguamento del Cardo e Decumano e di realizzazione del Parco Tematico;
- v. Programma temporale di trasformazione dello Stralcio Funzionale (interventi pubblici e privati, cessioni e asservimenti) e eventuale aggiornamento del Programma temporale delle Opere.

### 9.3 Approvazione dei Progetti degli Stralci Funzionali

9.3.1 L'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale rappresenta una condizione e il presupposto per il rilascio e ottenimento dei titoli edilizi relativi allo specifico Stralcio Funzionale.

9.3.2 È sempre possibile accorpate due o più Stralci Funzionali in un unico Progetto di Stralcio Funzionale.

9.3.3 Il Progetto di Stralcio Funzionale sarà istruito congiuntamente dai Comuni nel rispetto delle proprie competenze per la valutazione degli aspetti di assetto generale o di interesse intercomunale, nonché della coerenza del Progetto di Stralcio Funzionale con il PII nel suo complesso. L'istruttoria dovrà valutare coerenza e conformità del Progetto di Stralcio Funzionale al PII.

9.3.4 In sede istruttoria, dovrà essere altresì acquisito il parere della Commissione del Paesaggio (se necessario anche in seduta congiunta per i due Comuni) a cui dovranno essere forniti tutti gli elementi utili ad una ricognizione dello stato di attuazione del PII.

9.3.5 Qualora il Progetto di Stralcio Funzionale fosse presentato unitamente a specifici progetti di trasformazione dei singoli Lotti di Intervento, il parere della Commissione Paesaggio, se favorevole, varrà altresì come parere preliminare per l'ottenimento del titolo edilizio relativo allo specifico intervento, senza necessità di acquisire un successivo parere, salvi scostamenti dal progetto valutato preventivamente.

9.3.6 L'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale dovrà intervenire tempestivamente da parte dell'organo o ufficio competente di ciascuno dei due Comuni.

9.3.7 Nei casi in cui il Soggetto Attuatore, successivamente all'approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale, intenda realizzare interventi non coerenti con il Progetto di Stralcio Funzionale approvato, ma coerenti con le disposizioni generali del PII e nei limiti delle regole previste dalle presenti NTA, deve presentare un aggiornamento del Progetto di Stralcio Funzionale da approvarsi secondo la procedura sopra descritta, ferma restando la piena conformità del Progetto di Stralcio Funzionale aggiornato al PII.

9.3.8 In sede di approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale saranno individuati gli elementi prescrittivi del Progetto di Stralcio Funzionale. La modifica degli elementi non prescrittivi non necessiterà di un aggiornamento del Progetto di Stralcio Funzionale ma potrà essere assentita in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo.

### 9.4 Disciplina degli interventi edilizi

9.4.1 La realizzazione di tutti gli interventi edilizi pubblici e privati previsti nel PII potrà avvenire attraverso permesso di costruire o SCIA in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del d.p.r. 380/01.

9.4.2 Il ricorso alla SCIA in alternativa al permesso di costruire, così come previsto dal citato art. 23, è consentito nel caso in cui i progetti edilizi siano aderenti alle Linee Guida e/o alle soluzioni planivolumetriche di dettaglio contenute nei Progetti di Stralcio Funzionale. In caso di scostamento dalle soluzioni planivolumetriche individuate nei Progetti di Stralcio Funzionale (sempre nei limiti dell'art. 14, comma 12, della l.r. 12/2005), l'intervento sarà soggetto a permesso di costruire, senza necessità di dover aggiornare il Progetto di Stralcio Funzionale.

9.4.3 Qualora un edificio interessi il territorio di entrambi i Comuni, il procedimento per il rilascio o la formazione del titolo edilizio sarà istruito dagli Uffici tecnici del Comune secondo il criterio di prevalenza territoriale con coinvolgimento della seconda amministrazione territoriale in sede di conferenza di servizi.

9.4.4 Salvo il caso in cui il parere delle Commissioni per il Paesaggio espresso con riferimento al Progetto di Stralcio Funzionale sia espressamente qualificato anche come parere preliminare in relazioni a specifici Lotti di Intervento in considerazione del livello di dettaglio progettuale contenuto nel Progetto di Stralcio Funzionale, i progetti edilizi dei singoli Lotti di Intervento dovranno essere nuovamente sottoposti all'espressione della competente Commissione del Paesaggio (eventualmente anche in seduta congiunta qualora il progetto riguardi entrambi i Comuni).

## **10 Manufatti Temporanei e allestimenti per pubblico spettacolo**

10.1 La realizzazione dei manufatti temporanei è ammessa ai sensi della disciplina vigente, fatta salva l'applicazione di disposizioni sopravvenute.

Per le opere temporanee già realizzate e/o assentite al 31 agosto 2019 in forza di provvedimenti e discipline speciali, e dell'Atto integrativo, il consolidamento potrà avvenire previo rilascio di titolo definitivo e versamento degli oneri dovuti.

10.2 Nel caso di allestimenti per pubblico spettacolo, Arexpo, o il soggetto che propone l'intervento, cura l'acquisizione del parere di agibilità di pubblico spettacolo della Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo (di seguito "CCV").

## **11. Interventi anticipatori**

11.1 Il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, nella seduta del 30 marzo 2017 ha approvato l'anticipazione dell'insediamento delle funzioni pubbliche e di interesse pubblico (Human Technopole, Campus Universitario, struttura sanitaria IRCCS, quest'ultimo a seguito degli esiti delle opportune procedure di evidenza pubblica) nelle more della definizione del Programma Integrato di Intervento o altro equivalente e idoneo atto di programmazione negoziata.

11.2 Per quanto riguarda l'Ospedale IRCCS Galeazzi (che costituisce sia un'Ancora Pubblica, sia una Funzione Pubblica), lo stesso risulta già autorizzato in forza di permesso di costruire n. 200/2018 rilasciato dal Comune di Milano. La realizzazione dell'Ospedale IRCCS Galeazzi integra un intervento di interesse pubblico nell'ambito del presente PII.

11.3 La dotazione di parcheggi prevista dal citato permesso di costruire concorre alla dotazione complessiva di parcheggi pubblici quantificata a servizio dell'intero PII, fermo restando l'obbligo di identificare univocamente i parcheggi concorrenti all'accreditamento sanitario in quanto oggetto di normativa specifica.

11.4 Rispetto a tale intervento, non trovano applicazione gli artt. 7 e 9 che precedono.

11.5 Per quanto concerne il Centro di ricerca Human Technopole (che costituisce anch'esso un'Ancora Pubblica), al fine di consentire il celere avvio del Progetto Scientifico, si è resa necessaria la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti (realizzati da Expo 2015) denominati "Palazzo Italia", "Cardo Nord Ovest" e "US6", nonché la realizzazione di nuovi manufatti a carattere tecnologico (c.d.

“aree tecniche”), che risultano già autorizzate in forza di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), così come elencate al punto 10.3.1 lett. a), b) e d).

## **12 Prevalenza**

12.1 In caso di discordanza e/o conflitto tra quanto previsto dalle presenti NTA e i diversi elaborati di PII, prevalgono le NTA sulle Tavole di PII e sulla Convenzione, prevale la Convenzione sulle Tavole.

12.2 I richiami contenuti nel presente atto a provvedimenti normativi di rango nazionale e/o regionale si intendono dinamicamente riferiti a quelli che, nell’arco temporale di vigenza del PII, avranno ad essere approvati e vigenti.

## **13. Prescrizioni derivanti dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica / PAUR**

13.1 Il PII e le successive fasi attuative dovranno recepire le prescrizioni, i suggerimenti e le raccomandazioni derivante dagli esiti della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e relativo sistema di monitoraggio.

13.2. Si richiamano integralmente tutti i contenuti, prescrizioni e azioni proposti nel Rapporto Ambientale e relativi allegati.

13.3. Relativamente agli aspetti indicati nel Parere Motivato rinviati alla disciplina del PII, si prescrive che:

- nella fase attuativa del PII e in fase di approvazione del Progetto di stralcio funzionale, dovrà essere data adeguata dimostrazioni della composizione dell’indice GSF e dell’assolvimento, a livello complessivo di PII, dell’obiettivo indicato nel Rapporto Ambientale (OV\_04)
- per i nuovi parcheggi a raso le alberature dovranno essere previste in numero di almeno 1 albero ogni 5 posti auto (OV\_04).
- dovrà essere anticipata la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione secondo il principio del “preverdissement”(OV\_04)
- qualora venisse proposta l’istituzione di un centro logistico comune a servizio esclusivo di MIND, dovrà essere preventivamente oggetto di valutazioni e approfondimenti al fine di verificare la sostenibilità e, nel caso, individuare gli interventi per la risoluzione di potenziali situazioni di criticità (OV\_05).
- nei successivi stadi progettuali del PII dovrà essere dato conto delle eventuali nuove previsioni/realizzazioni della rete ciclabile che si dovessero consolidare nei territori circostanti, pertanto in fase di approvazione del Progetto di Stralcio Funzionale il sistema della ciclabilità dovrà essere verificato e affinato alla luce degli eventuali sopraggiunti aggiornamenti (OV\_06 e OV\_05)
- il PII potrà prevedere l’integrazione dell’assetto della rete ciclabile con la possibile realizzazione di una nuova connessione all’altezza del Gate Cargo 11 integrando l’allegato 4 al R.A. – Piano della Mobilità (cap. 5).

13.4 L’elenco di cui al punto 3 dovrà essere aggiornato in caso di variazione dei contenuti prescrittivi derivanti dalla procedura VAS e in relazione agli esiti della procedura VIA/PAUR.



## ALLEGATO

Accordo di Programma, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 7471			
Parametri Urbanistici	Indice e/o Valore	Riferimento	Note
Unità 1,3,4 - Indice di Utilizzazione Territoriale	0,52 mq/mq della ST	NTA AdP	Conteggio pari a 475.250 mq
Unità 1,4 - Rapporto di Copertura	Max 60%	NTA AdP	
Unità 2 - Rapporto di Copertura	Max 80%	NTA AdP	
Unità 1,3 - Dotazione di aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale	Non inferiore al 100% della SLP insediabile	NTA AdP	
Unità 1 - Superficie a Parco Tematico	>56% della superficie territoriale	NTA AdP	
Fascia rispetto lungo l'asta dei Fontanili (Reticolo Idrico Minore)	10 mt	NTA AdP	
Residenza destinata a tipologie in locazione per servizi abitativi a carattere generale (housing sociale)	Circa 30.000 mq SLP	Accordo di Programma - art. 12.3	
Programma Integrato di Intervento "MIND" - Unità 1,3,4			
Parametro Urbanistico	Indice e/o Valore	Riferimento	Note
Indice Filtrante	20% della ST, con obiettivo del 30%	NTA PII MIND 3.k Relazione Paesaggistica	Verificata a livello di Ambito PII
Indice di Qualità Ambientale	Green Space Factor (vedi VAS)	NTA PII MIND 3.k Relazione Paesaggistica VAS	Verificata a livello di Ambito PII
Rapporto di Copertura	Max 60%, calcolato come SC/SF	NTA PII MIND 3.r	Verificata a livello di Ambito PII
Trasferimento SLPP - Stralci Ancore Pubbliche	Max 20% SLPP Ancore trasferibile all'esterno	NTA PII MIND 4.2.3	
Trasferimento SLP - Stralci Ancore Pubbliche	Max 10% SLP privata trasferibile all'interno	NTA PII MIND 4.2.3	
Ampliamenti SLPP - Stralci	MAX 15% della SLPP prevista	NTA PII MIND 4.2.4	

Ancore Pubbliche	per ogni ambito		
Parco del Cibo e della Salute	35.000 mq	NTA PII MIND 4.3.6 TAV 3.02	Verificata a livello di Ambito PII
Parco dello Sport e dell'Intrattenimento	45.000 mq	NTA PII MIND 4.3.6 TAV 3.02	Verificata a livello di Ambito PII
Parco Verde-Blu	120.000 mq	NTA PII MIND 4.3.6 TAV 3.02	Verificata a livello di Ambito PII
Cardo	Larghezza media 20 mt Larghezza minima 10 mt	NTA PII MIND 4.3.8.1	Verificata a livello di Ambito PII
Decumano	Larghezza media 25 mt Larghezza minima 15 mt	NTA PII MIND 4.3.8.1	Verificata a livello di Ambito PII
SLP privata all'interno dei nuovi sedimi di Cardo e Decumano	Max 20.000 mq SLP		
Parcheggi	1.290 posti pubblici esistenti 7.359 posti pertinenziali 3.500 posti privati aperti al pubblico	NTA PII MIND 6.4.2 TAV 2.B.02	Numeri indicativi, in base al mix funzionale che verrà sviluppato
Spazi aperti accessibili - Stralci Funzionali Rilevanti	Min 25% della ST	NTA PII MIND 7.8 TAV 2.02	
Superficie Filtrante - Stralci Funzionali Rilevanti	Min 10% della ST	NTA PII MIND 7.8 TAV 2.02	
Trasferimento SLP - Stralci Funzionali Rilevanti	Max 30% SLP privata trasferibile all'interno o all'esterno	NTA PII MIND 7.8 TAV 2.02	
SLP Funzione prevalente - Stralci Funzionali Rilevanti	Min 40% SLP privata destinata alla funzione prevalente all'interno di ciascun ambito rilevante	NTA PII MIND 7.8 TAV 2.02	
Altezze - Stralci Funzionali Rilevanti	Altezza massima 250 mt	NTA PII MIND 7.8	
Altezze - Linee guida	Podio - Max 25 mt Elemento alto - Max 250 mt Edifici privati a Nord del Decumano - Max h Palazzo Italia	DOC 2.01.A Schede Linee Guida	



