

ALL B 8

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

04 MAR 2011

COPIA SETTORE
SETTORE PROGETTI STRATEGICI
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
P.G. 173688/11 DEL 8/3/2011
COMPOSTO DA PAG. 23
Copia conforme all'originale esistente
in atti municipali.
MILANO, il 8/3/2011

Il Direttore di Settore
Arch. Giancarlo Tancredi

Comune di Milano

Proposta Definitiva di Programma Integrato di
Intervento ai sensi della Legge Regionale 12/2005

Riqualficazione dell'area di Cascina Merlata - Milano

Project Management

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

Progettazione urbana

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

Landscape

Arch. Giovanna Longhi
Via Ramino, 3 - 20144 Milano
tel. 02.473429 - fax 02.42291501
e.mail: apralonghi@alstudio.191.it

Viabilità e infrastrutture

PRO ITER
Via Sammartini, 5 - 20125 Milano
tel. 02.6787911 - fax 02.67897146
e.mail: mail@proiter.it



Valutazione ambientale (VAS; VIA)

SINESIS
Via Achille Papa, 30 - 20149 Milano
tel. 02.45472620 - fax 02.45472619
e.mail: info@sinesis-spa.com



**DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PROGETTI STRATEGICI**

Arch. Giancarlo Tancredi

Caputo Partnership
Viale Elvezia, 18 - 20154 Milano
tel. 02.3314560 - fax 02.347067
e.mail: info@caputopartnership.it

Arch. Franco Giorgetta
Via Fiori Chiari, 8 - 20121 Milano
tel. 02.863288
e.mail: fgarch@fastwebnet.it

Simulazioni di traffico

TRM
Via della Birona, 30 - 20052 Monza
tel. 039.3900237 - fax 039.2314017
e.mail: ufficio.tecnico@trmengineering.it

Sostenibilità ambientale e certificazione LEED

HILSON MORAN ITALIA
Corso Sempione, 66 / 68, - 20154 Milano
tel. 02.36167888 - fax 02.36167801
e.mail: gdibari@hilsonmoran.com

COMUNE DI MILANO SETTORE PROGETTI STRATEGICI

Ai sensi del D.P.R. 28/12/00 n. 445, attesto che il
presente documento è copia conforme all'originale,

allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2011 del 31/03/2011.

Milano 20/04/2011

IL DIRETTORE DI SETTORE

Arch. Giancarlo Tancredi

RELAZIONE TECNICA E N.T.A. DI ATTUAZIONE

Scala	Data	Aggiornamenti	Tavola
		Gennaio 2011	
		Giugno 2010	
	Ottobre 2009	Maggio 2010	8



COMUNE DI MILANO

PROPOSTA DEFINITIVA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

**AREA DI CASCINA MERLATA - MILANO
VIA GALLARATE - VIA DAIMLER**

**RELAZIONE TECNICA E
NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE**

Maggio 2010

Agg. Giugno 2010

Agg. Gennaio 2011

INDICE

1 FINALITA' DEL PROGRAMMA

- 1.1 Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi.
- 1.2 Rispondenza al Documento di Inquadramento
- 1.3 Rispondenza ai Documenti di programmazione sovra comunale.

2. CONTESTO E AREA DI INTERVENTO

- 2.1 Inquadramento territoriale
- 2.2 Individuazione catastale
- 2.3 Vincoli
- 2.4 Viabilità
- 2.5 Strumentazione urbanistica vigente
- 2.6 L'area nella cartografia storica

3. PROGETTO

- 3.1 Funzioni previste e diritti edificatori
- 3.2 Il modello insediativo-abitativo
- 3.3 L'assetto tipomorfologico
- 3.4 Infrastrutture ed impianto morfologico / paesaggistico
- 3.5 Unità, specificità e connessioni con l'intorno
- 3.6 Il sistema "continuo" dei servizi
- 3.7 Il sistema Centro Commerciale – Uffici - Albergo
- 3.8 Il Villaggio Expo
- 3.9 La strategia energetica e le risorse naturali
- 3.10 Il parco e gli spazi aperti

4. DATI URBANISTICI

- 4.1 Dati quantitativi di progetto
- 4.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, contributi e contributi aggiunti
- 4.3 Plesso scolastico integrato

5. NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

6. ELENCO DEGLI ELABORATI

1 FINALITA' DEL PROGRAMMA

1.1 Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi.

L'Expo Milano 2015 rappresenta un evento epocale in termini assoluti e in funzione della definitiva trasformazione di Milano da città industriale a città post industriale nella riconferma del suo ruolo di "città capitale" tra le città capitali d'Europa e del mondo.

La radiale nord ovest costituisce una delle fondamentali armature su cui si gioca il rinnovamento e il rilancio della città e della regione metropolitana di cui è epicentro; è l'asse di relazione tra gli aeroporti di Malpensa e Linate, è l'asse su cui si innesta il sistema ferroviario dell'alta velocità , è l'asse su cui si iniluppa il sistema autostradale con uno dei segmenti più significativi dello stesso in funzione delle relazioni nazionali e continentali.

L'area destinata ad ospitare il Quartiere Expo insieme a quella di Cascina Merlata (che integrerà le funzioni allocate nella prima con la realizzazione del Villaggio Expo) costituiscono il nucleo centrale di tale sistema e attraverso la propria trasformazione consentiranno la messa a punto delle generali strategie inerente la rete delle infrastrutture e dei trasporti e il completamento delle interrelazioni funzionali volte alla costituzione di un polo di eccellenza a caratura metropolitana.

Più in particolare l'area di Cascina Merlata riveste il delicato ruolo di porta urbana e di cerniera tra le aree a funzioni speciali (Expo, Polo Fieristico esterno) e il vasto sistema residenziale che caratterizza il sud-ovest della città (dal Quartiere Gallaratese al Quartiere San Siro).

La trasformazione dell'area di Cascina Merlata e la sua valorizzazione assumono quindi un carattere a scala più ampia di quella già rappresentata dalla cospicuità della superficie territoriale della stessa; essa si pone quale motore di un processo di riqualificazione esteso e pervasivo nei confronti delle aree pubbliche e private all'intorno.

Significativa a questo riguardo è la dilatazione del sistema dello spazio aperto destinato a parco che definitivamente risolve in termini paesaggistici e fruitivi l'ambito costituito dal Cimitero Maggiore e dalle aree disposte a corona dello stesso.

La trasformazione dell'area consente inoltre di insediare all'interno della stessa – attraverso il recupero del complesso dell'originaria Cascina Merlata - una funzione di eccellenza che sarà concordata con l'Amministrazione comunale.

Il progetto quindi conferisce puntuali risposte ai contenuti posti a base dell'Accordo di Programma promosso con deliberazione n. 2432 del 10/10/2008 dalla Giunta Comunale tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Provincia di Milano per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione Universale 2015, quali:

- riqualificazione di un esteso ambito territoriale connotato da condizioni di elevata marginalità con presenza di attività improprie e precarie;
- creazione di un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani, ambientali e paesaggistici di elevato profilo qualitativo, con presenza di funzioni residenziali, terziarie, commerciali, ricettive e di servizio, dotato delle necessarie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e di estese aree a verde pubblico;
- rendere possibile la realizzazione del "villaggio Expo 2015" sulla base delle esigenze che saranno espresse dalla Società Expo S.p.A.;
- realizzazione di opere infrastrutturali a scala intercomunale e locale funzionali all'accessibilità della città di Milano, al nuovo polo esterno della Fiera ed alle aree dove sarà svolta l'Esposizione Universale 2015;
- realizzazione di un ampio parco urbano pubblico interconnesso con il sistema sovra comunale delle aree a verde;
- inserimento di significative quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata per rispondere all'esigenza di incrementare l'offerta di alloggi a prezzo calmierato.

L'intervento, oltre a realizzare un nuovo comparto urbano che sperimenti i più avanzati principi di sostenibilità ambientale, svilupperà una nuova polarità ad elevata rappresentatività territoriale, instaurando relazioni morfologiche ed infrastrutturali sinergiche e significative con il contesto urbano esistente e futuro.

La proposta prevede un articolato mix di destinazioni funzionali, dalla residenza - declinata in diverse offerte per le molteplici necessità dei cittadini – al commercio, dall'attività ricettiva a quella terziaria, supportate da servizi a scala di quartiere ed urbana; il vasto parco centrale diventerà l'elemento strutturante il nuovo comparto urbano.

Saranno perseguiti principi di contenimento dei consumi energetici e tecniche di ottimizzazione nell'impiego delle risorse naturali, in modo tale da garantire sia un paesaggio urbano con una forte

presenza di elementi naturali sia luoghi di addensamento funzionale dove riconoscere le più fondative caratteristiche abitative che un nuovo polo urbano – esterno al centro – deve poter offrire.

1.2 Rispondenza al Documento di Inquadramento

La proposta di Programma Integrato di Intervento per l'area è conforme ai criteri ed agli indirizzi contenuti nel Documento di Inquadramento vigente.

Sono stati infatti assunti i tre criteri urbanistici fondamentali che il Documento promuove per la riqualificazione della Grande Milano, e cioè l'ampliamento del mercato urbano, la creazione di un nuovo modello di organizzazione spaziale ed il miglioramento della qualità ambientale.

La prima richiesta trova risposta nella scelta di fornire, all'interno della prevalente funzione residenziale, un'elevata quota di residenza convenzionata il possibile insediamento del villaggio Expo - che troverà, alla fine dell'evento, una sua nuova destinazione comunque di tipo abitativo; la presenza di uffici privati e pubblici favorirà inoltre le relazioni a scala urbana e metropolitana del nuovo comparto.

Nella fascia prospiciente l'autostrada, facilmente accessibile dal sistema primario della mobilità, l'intervento prevede la realizzazione di un sistema di funzioni e servizi a scala metropolitana quali un centro commerciale, articolato e disposto su più livelli, un edificio destinato ad uffici ed un albergo, cerniera tra il sistema commerciale e quello residenziale.

La realizzazione del Programma consentirà, dal punto di vista dell'attuazione del modello di organizzazione urbana, la realizzazione di due importanti tratte del sistema riferite alla mobilità, la prima lungo la direttrice est-ovest del nord Milano, la seconda di ingresso alla città e di collegamento con la SS 33 del Sempione con l'autostrada A4.

Per quanto riguarda la qualità ambientale, l'intervento prevede la realizzazione di servizi alla persona -la cui tipologia sarà concordata con l'Amministrazione pubblica- e la realizzazione di un grande parco urbano, baricentrico rispetto all'impianto ed aperto a sud verso il quartiere Gallaratese, con aree attrezzate per il gioco, e la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali, che legano l'area al previsto sistema dei "raggi verdi", consentendo con ciò continuità all'insieme degli spazi pubblici.

Sono previsti diversi ambiti destinati a parcheggio pubblico, localizzati nell'impianto in modo da offrire un supporto il più possibile capillare e distribuito; è altresì previsto il recupero dell'edificio di Cascina Merlata, che aperta ad una funzione di interesse collettivo diverrà la "porta" di accesso al parco e si richiamerà come elemento di memoria storica del sito.

La qualità architettonica complessiva degli edifici sarà garantita grazie ad un puntuale controllo degli elementi ordinatori per la loro realizzazione: assi prospettici, allineamenti, altezze dei fabbricati, ma anche attraverso le scelte coerenti dei materiali, delle finiture, delle regole compositive che saranno dettate da un progetto di coordinamento generale volto anche ad articolare anche le fasi di realizzazione delle singole unità di intervento.

1.3 Rispondenza alla L.R. n.12 del 2005

La proposta di P.I.I. in oggetto è conforme ai disposti di cui all'art. 87 comma 2 lett. a), b), c) della L.R.n.12/2005; prevede l'insediamento di funzioni residenziali, ricettive, commerciali e terziarie e la realizzazione di nuovi spazi verdi attrezzati pubblici, il tutto volto alla riqualificazione ambientale di un ambito di consistente rilevanza territoriale.

2. CONTESTO ED AREA DI INTERVENTO

2.1 Inquadramento territoriale

L'area denominata "Cascina Merlata" è localizzata a Nord-ovest di Milano, sull'asse che conduce all'aeroporto di Malpensa; confina a Nord con l'Autostrada Milano-Torino, a Sud con Via Gallarate, ad Est con il Cimitero Ebraico ed il Cimitero Maggiore e con i più orientali insediamenti industriali di Pero ad Ovest.

La zona di Cascina Merlata si configura come "porta" di accesso alla città sulla direttrice del Sempione e come punto di cerniera tra il Comune di Milano e i comuni della prima cintura dell'hinterland milanese.

L'area, considerata sin dagli anni Novanta strategica nello sviluppo del quadrante Nord ovest di Milano e dal processo di trasformazione indotto dal nuovo polo fieristico di Rho-Pero, risulta oggi interessata dall'Expo 2015 nelle aree collocate al di là dell'Autostrada Milano-Torino.

La vicinanza al nucleo di Pero, la prossimità al quartiere Gallaratese ed il collegamento al sistema metropolitano delle vicine stazioni S.Leonardo, Molino Dorino e Pero le consentono di integrarsi con continuità al contesto urbano residenziale.

Le caratteristiche intrinseche di visibilità dall'autostrada A4 e la programmazione viabilistica che la interessa, predispongono l'area alla possibilità di accogliere funzioni di interesse generale, ricettive e terziarie.

L'ipotesi di trasformazione prevede la realizzazione di un quartiere residenziale integrato ad un insieme di altre funzioni, dotato di un vasto parco, giardini, piazze e servizi alle persone.

L'area si presenta sostanzialmente pianeggiante, con un leggero dislivello ascendente di circa tre metri tra la Via Gallarate ed il terrapieno al di sotto della scarpata dell'Autostrada Milano-Torino (l'Autostrada è realizzata su di un rilevato posto ad una quota di circa sette metri al di sopra della quota media del terreno) ed è sostanzialmente costituita da terreno libero ed incolto all'interno del quale si trovano alcuni edifici (la "Cascina Merlata" ed i ruderi dell'ex "Fornace dell'Acqua").

2.2. Individuazione catastale.

Dal punto di vista catastale l'area di proprietà e disponibilità di Cascina Merlata SpA è così individuata al NCU di Milano:

Foglio 25, mappali: 5-19-23-32-41-53-57-61-64-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-85-86-89-90-91-93-94-95-96-97-98-99-103-104-105-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-121-122-123-124-125

Foglio 26, mappali 10-12-13-19-21-24-63-64-65-66-67-68-69-70-71-87-125-127-131.

Foglio 57, mappali 58-60-61-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-92-93-98-99-100-101-110-114-115-117-118-120-121-122-123-124-126-127-128-130-132-134-135-136-137-138-139-140-141

113-116-119-129-131-133 (aree già cedute al Comune di Milano per la realizzazione della Via Daimler di cui C.na Merlata conserva i diritti volumetrici)

Foglio 58, mappali 56-57-58-59-60-61-62-63-64-66-70-71-126-192

Per una superficie catastale complessiva (comprensiva dei reliquati acque) di mq 549.148

2.3 Vincoli.

Parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (Cimitero Maggiore), fissata in 125 metri dal muro di cinta.

Relativamente al sistema viario si rileva una fascia di rispetto di 60 metri dalla corsia più esterna dell'Autostrada MI-TO, già individuata dal PRG come zona SR, ed una di 20 metri dalla corsia Nord della Via Gallarate (SS33).

A tale proposito, si segnala che è stata ricevuta comunicazione da Anas Spa – in data 5/11/2009, prot UBO-0005071-P - preventivo parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto autostradale da mt 60 a mt 30.

Sull'area sono inoltre presenti infrastrutture e sottoservizi che saranno rimossi e/o adeguati nel loro percorso, come gli elettrodotti (per i quali è previsto l'interramento della tratta), il metanodotto ed alcuni sottoservizi.

Per quanto riguarda il rumore generato dalle infrastrutture stradali e ferroviarie l'area è interessata dalle fasce di pertinenza acustica stradali stabilite dal DPR 142/2004 e dalle fasce di pertinenza sonora ferroviaria del DPR 459/1998.

Si rileva inoltre la presenza del Torrente Fugone, localizzato al confine delle aree poste nelle vicinanze del cimitero.

Le indagini effettuate nel corso della caratterizzazione su parte dell'area hanno evidenziato la presenza di un primo acquifero a 15/21 metri dal piano di campagna.

La superficie territoriale classificata dal PRG vigente in zona VC/SC per complessivi mq 162.572, potrà essere modificata in termini localizzativi.

Modifica del vincolo di distanza dall'autostrada.

Il vincolo relativo alla fascia di rispetto autostradale profonda 60 metri fissato dal PRG del 1980, trovava riferimento in una condizione della struttura e dello sviluppo urbano sensibilmente differente da quella attuale e di immediata prospettiva urbanistica.

Infatti, dal 2002 ha trovato realizzazione e apertura il nuovo Polo Fieristico, collocato ad Ovest dell'area di progetto, in una localizzazione più esterna al centro geometrico urbano di Milano.

Inoltre, immediatamente a Nord del fascio autostradale e ferroviario, tra il citato Polo Fieristico e l'area di Cascinana Merlata, potrà trovare sviluppo il quartiere Expo, mentre sul fronte Est dell'area la rivitalizzazione del tessuto urbano di Pero ha trovato e trova sinergiche relazioni con quelle dei tessuti urbani della città, riferito all'asse urbano di Via Gallarate che è destinato ad assumere la struttura morfologico-paesaggistica di un "boulevard urbano".

Ciò porta a classificare il contesto di appartenenza dell'area di Cascina Merlata quale "centro abitato" a tutti gli effetti secondo quanto definito dal Codice della Strada e di conseguenza il progetto si sviluppa per circa 15 metri nell'ambito dell'attuale fascia di rispetto – indicata da PRG vigente in 60 metri; in tale contesto viene comunque rispettato quanto previsto dalla normativa con riferimento ad una fascia di 30 metri di rispetto dal nuovo svincolo previsto (vedi tav. 2.3 – Vincoli esistenti e di progetto).

Tale nuova caratterizzazione del vincolo troverà codificazione nei contenuti tecnici di Variante del PII.

2.4 Viabilità

L'area di Cascina Merlata si trova al centro di un vasto sistema infrastrutturale che ne rende strategica la collocazione territoriale: il sistema stradale ed autostradale, quello ferroviario e quello metropolitano, già fortemente sviluppati, sono in piena evoluzione ed è importante coglierne le linee di crescita al fine di pianificare adeguatamente l'accessibilità al nuovo insediamento oggetto di analisi.

E' infatti in pieno svolgimento l'attuazione di un programma di interventi che intendono potenziare l'attuale sistema infrastrutturale: un forte impulso in questa direzione è derivato dal futuro insediamento dell'Expo 2015 che porterà con sé un'ulteriore evoluzione infrastrutturale dell'area.

Rispetto alle opere infrastrutturali esistenti sono previsti anche una serie di interventi programmati dalle differenti amministrazioni competenti e inseriti a vario titolo nell'elenco delle opere legate alla realizzazione dell'Expo, ed in particolare:

- Nuovo svincolo autostrada A4 (denominato stralcio gamma- provincia di Milano);
- S.S. 11 Molino Dorino lotti 1 e 2 (Comune di Milano);
- Variante S.S. 33 del Sempione (opera inserita nel PII);
- Nuova strada di interquartiere (Comune di Milano);
- Tunnel Expo – Forlanini (opera in project financing – Amm. Conc. Comune di Milano).

L'organizzazione della viabilità dell'area, prevista dal complesso degli interventi programmati, è articolata secondo diversi livelli gerarchico-funzionali; in particolare è prevista la realizzazione di una nuova strada di penetrazione che realizzerà, tramite il nuovo svincolo sull'autostrada MI-TO, la "Variante del Sempione" ed una nuova strada di scorrimento che collega la SS 11 prima con la "Variante del Sempione" e poi con "l'Autostrada dei Laghi" e la SP 46 Rho-Monza.

L'assetto viabilistico di progetto è descritto in modo più articolato nel progetto relativo.

2.5 Strumentazione urbanistica vigente.

Il Comune di Milano è dotato di P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 29471 del 26.02.1980.

Successivamente il P.R.G. è stato sottoposto a Variante, approvata dalla Giunta Regionale Lombarda in data 05.07.1988 con delibera n. 35625.

Nel 2000, in attuazione di quanto previsto dalla l.r.9/99 riguardante i Programmi Integrati di intervento, l'Amministrazione Comunale di Milano ha approvato il Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali "Ricostruire la Grande Milano", che definiva le regole e le strategie per le trasformazioni urbane in atto.

Attualmente l'Amministrazione comunale, in coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale vigente – l.r.12 del 2005, Legge per il governo del Territorio – sta procedendo nell'elaborazione e approvazione del nuovo Piano del Governo del Territorio, che si compone di tre documenti: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Inoltre, è stato recentemente approvato l'aggiornamento del Documento di Inquadramento del Comune di Milano.

E' stato promosso con deliberazione n. 2432 del 10/10/2008 dalla Giunta Comunale l'Accordo di Programma tra Comune di Milano, Regione Lombardia e provincia di Milano per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste nell'ambito di interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

E' quindi all'interno di questi indirizzi pianificatori che si inserisce la proposta di intervento per la riqualificazione dell'area di Cascina Merlata.

Situazione urbanistica

L'area oggetto della proposta di P.I.I. comprende, secondo il P.R.G. vigente, aree con differenti previsioni urbanistiche:

Superficie territoriale in Zona D/IA e zona SS/d1	345.533 mq
Superficie territoriale in Zona VC/SC	162.572 mq
Superficie territoriale in Zona SR	38.340 mq
Superficie territoriale in Zona V	2.703 mq

Per un totale pari a 549.148 mq

L'area è inoltre interessata da viabilità comprensoriale di classe C, da viabilità urbana primaria di classe D1 e da viabilità urbana secondaria di classe D2.

Le vicende urbanistiche che hanno interessato l'area fino ad oggi sono sinteticamente le seguenti:
parte di essa è stata interessata da due Piani Particolareggiati relativi alla Zona D/I-A e alla Zona SS d/1 approvati il 15/16.01.2001 con delibera n. 2 e 3.

I due P.P. proponevano un complesso articolato di funzioni industriali, per l'autotrasporto, ricettive, commerciali, di parcheggio per TIR e una parte importante delle infrastrutture viarie della Variante del Sempione.

La bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale non è stata mai firmata a causa delle modifiche al progetto della viabilità legate agli sviluppi progettuali del sistema di accessibilità funzionale al Polo esterno della Fiera, approvate dal Consiglio Comunale nell'ottobre 2002.

La precedente proprietà ha presentato una prima proposta di Programma Integrato di Intervento in data 01.06.2004 e successive varianti fino al 21.07.2005.

Tali proposte comprendevano anche aree limitrofe e prefiguravano uno sviluppo prevalentemente residenziale con la previsione di insediamento del centro di produzione RAI, oltre ad un Centro Commerciale.

Coerenza con i contenuti dell'AdP

Cascina Merlata SpA con atti P.G. 379582/09 del 18/05/2009 ha avanzato richiesta di adesione, ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 2/03 all'AdP.

La Proposta di PII risponde pienamente alla maggior parte degli obiettivi generali posti dall'AdP entro cui è ricompreso; infatti, all'interno delle aree di proprietà di C.na Merlata SpA saranno realizzati i seguenti interventi:

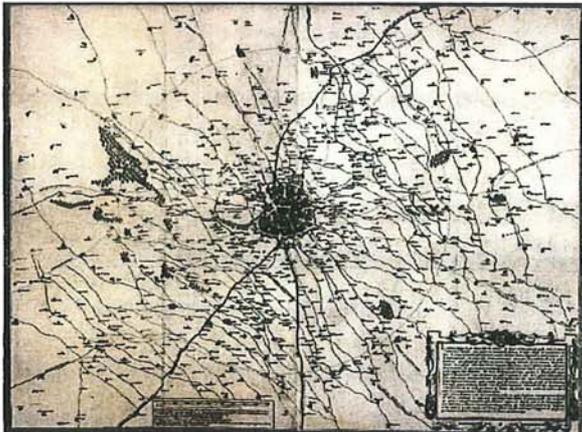
- riqualificazione di un esteso ambito territoriale connotato da condizioni di elevata marginalità con presenza di attività improprie e precarie;
- creazione di un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani, ambientali e paesaggistici di elevato profilo qualitativo, con presenza di funzioni residenziali, terziarie, commerciali, ricettive e di servizio, dotato delle necessarie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e di estese aree a verde pubblico;
- rendere possibile la realizzazione del "villaggio Expo 2015" sulla base delle esigenze che saranno espresse dalla Società Expo S.p.A.;

- realizzazione di opere infrastrutturali a scala intercomunale e locale funzionali all'accessibilità della città di Milano, al nuovo polo esterno della Fiera ed alle aree dove sarà svolta l'Esposizione Universale 2015;
- realizzazione di un ampio parco urbano pubblico interconnesso con il sistema sovra comunale delle aree a verde;
- inserimento di significative quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata per rispondere all'esigenza di incrementare l'offerta di alloggi a prezzo calmierato.

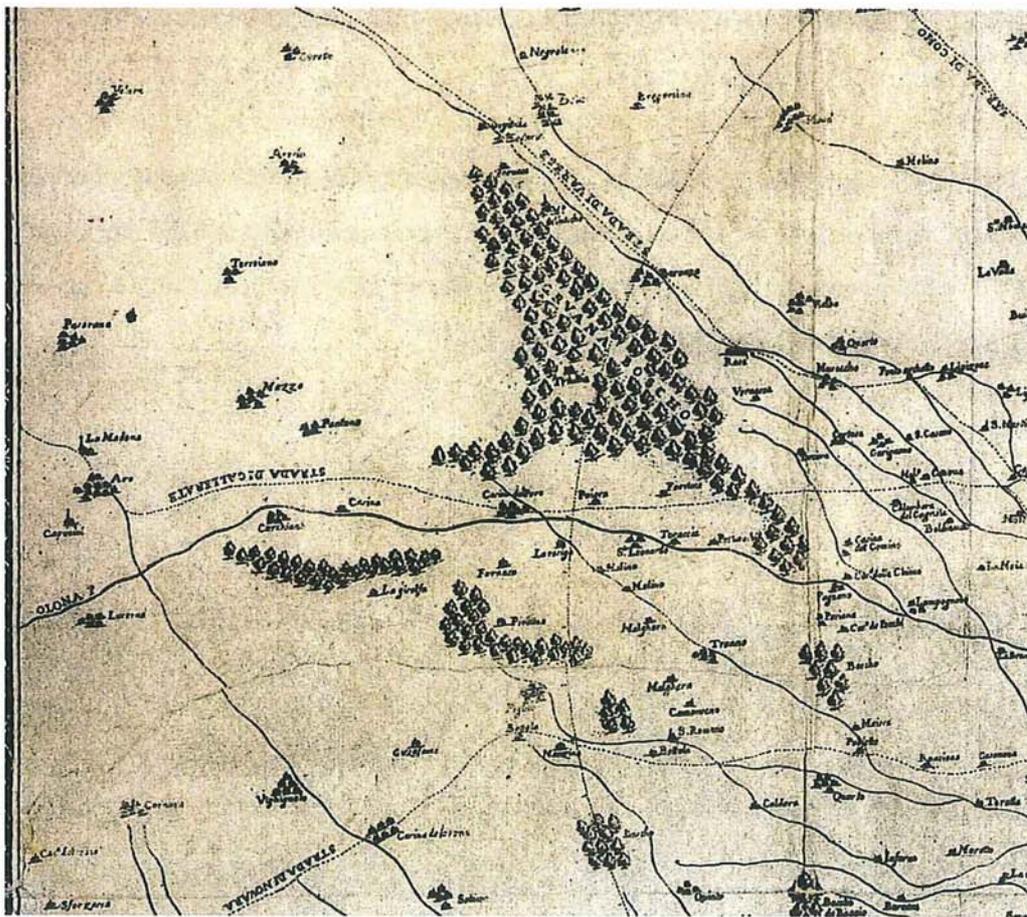
La proposta prevede inoltre di intervenire anche nella riqualificazione delle aree di intorno del Cimitero Maggiore, in modo tale da comprenderle nel nuovo grande parco urbano previsto ed evitarne il degrado fino ad oggi dovuto principalmente alla frammentarietà dei luoghi e all'occupazione impropria di alcune aree.

La Proposta di PII prevede inoltre di contribuire alla realizzazione della viabilità principale costituita dall'asse nord-sud che collega la A4 con via Gallarate e al completamento dello svincolo sotto la A4. Detta viabilità è volta a potenziare l'attuale sistema infrastrutturale locale, con particolare riferimento all'accessibilità al nuovo Polo della Fiera ed al sito di "EXPO 2015".

2.6 L'AREA DEL PII NELLA CARTOGRAFIA STORICA

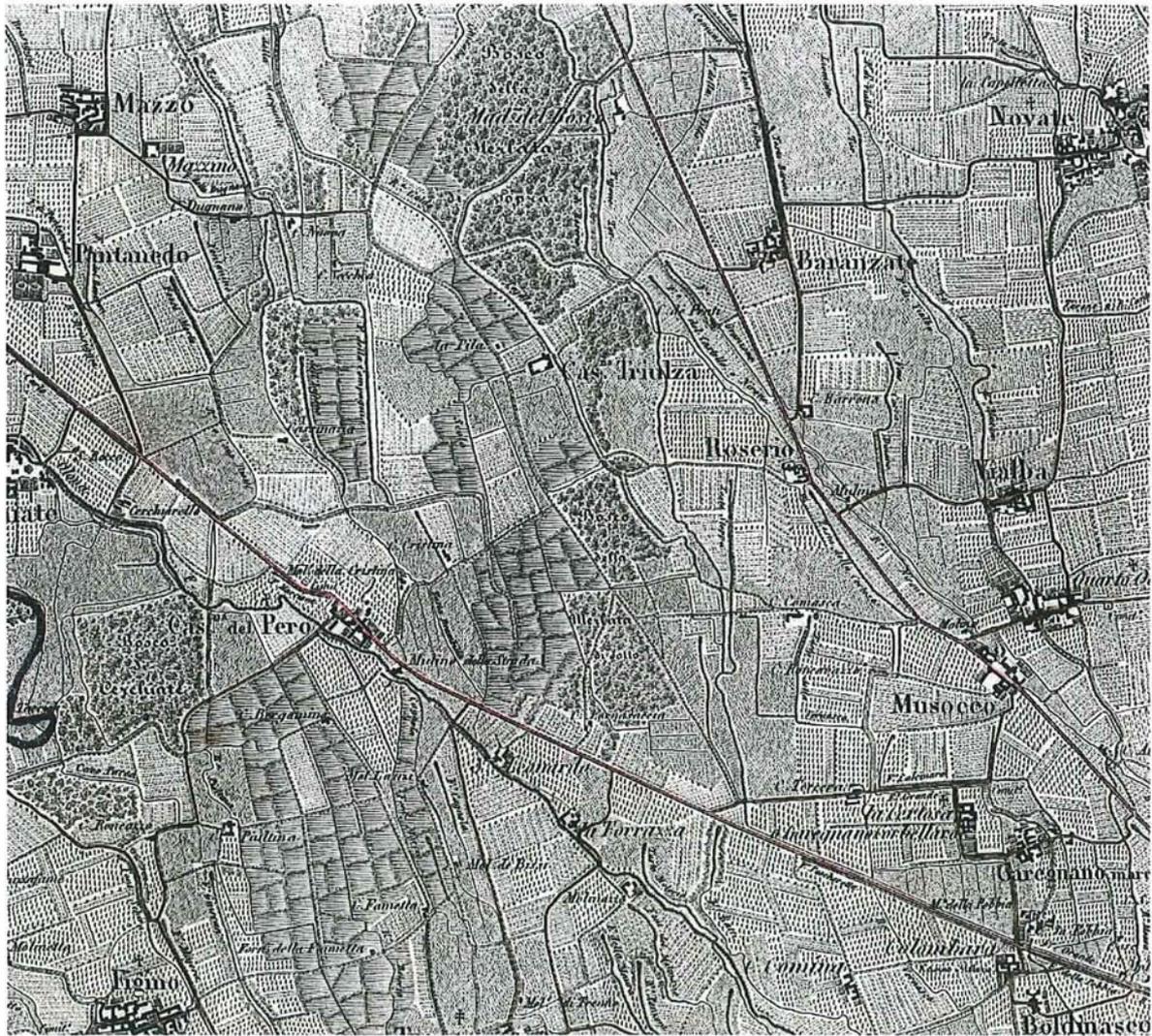


1600



Giovanni Battista Clarici, *Carta de' dintorni di Milano(...)*, 1600.

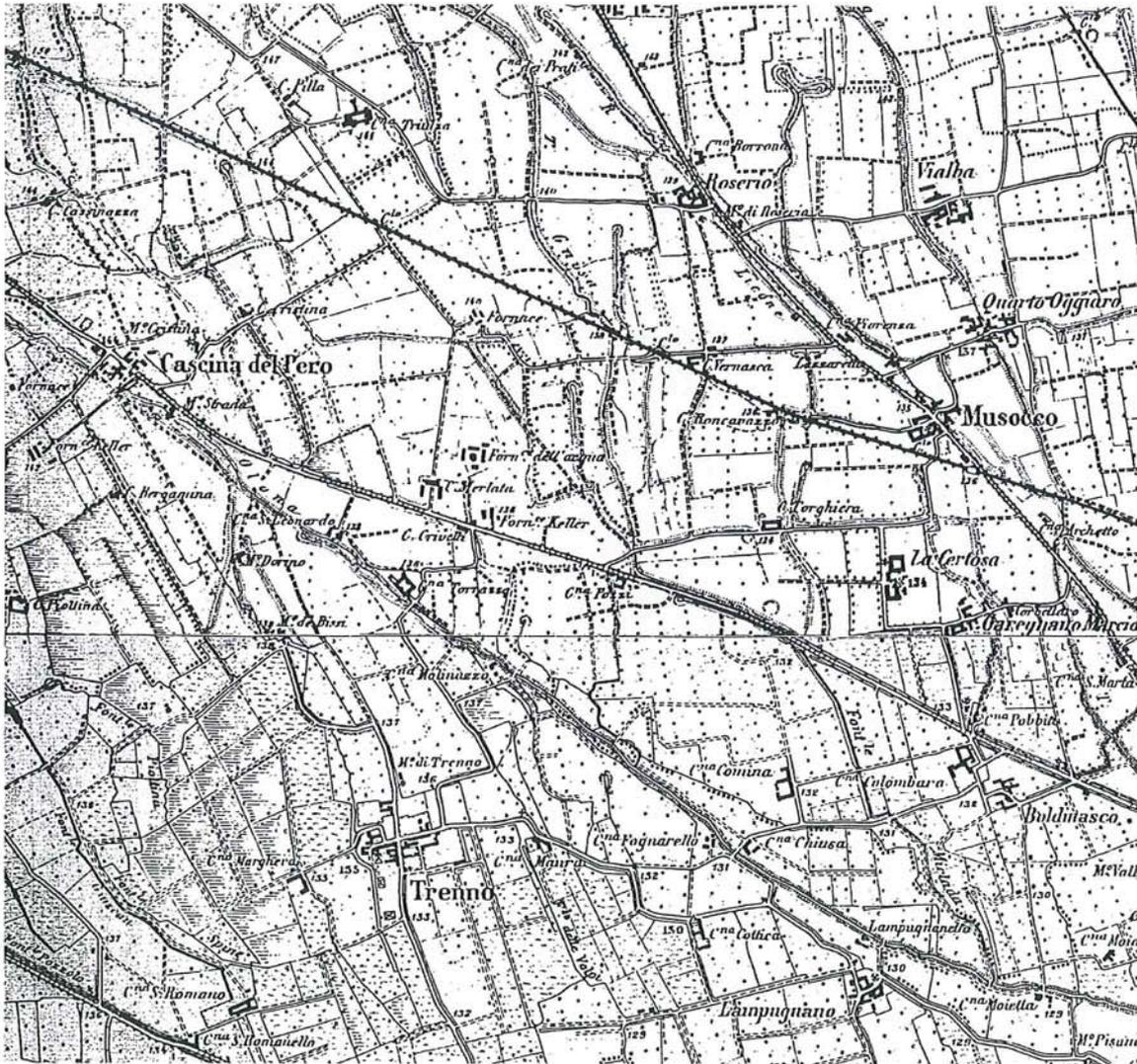
E' del 1600 la prima fonte che dà una rappresentazione compiuta e fortemente caratterizzata dell'area di Cascina Merlata. L'intera zona è coperta da un fitto bosco, - *Gruana Boscho*, propaggine meridionale delle Groane -, che risulta essere la più estesa formazione vegetale naturale intorno alla città. Lungo la direttrice del Sempione, *Strada di Gallarate*, sul sito della cascina è già presente una costruzione indicata come *Fornace*.



Giovanni Brenna, *Dintorni di Milano*, 1833-42.

Nella prima metà dell'800 il bosco, ora denominato *Bosco della Merlata di sopra e di sotto* e citato in tutte le fonti dell'epoca come luogo di brigantaggio, inizia ad assottigliarsi soprattutto nella porzione meridionale. Le superfici boscate si riducono in coincidenza con l'estensione delle colture agricole. Grazie ai molti fontanili e alla rete di cascine presenti l'area risulta intensamente coltivata a marcita e risaia, oltre che a seminativi e vite.

Sul sito della Cascina Merlata il vecchio fabbricato preesistente cambia il suo nome in *Fornasaccia*.



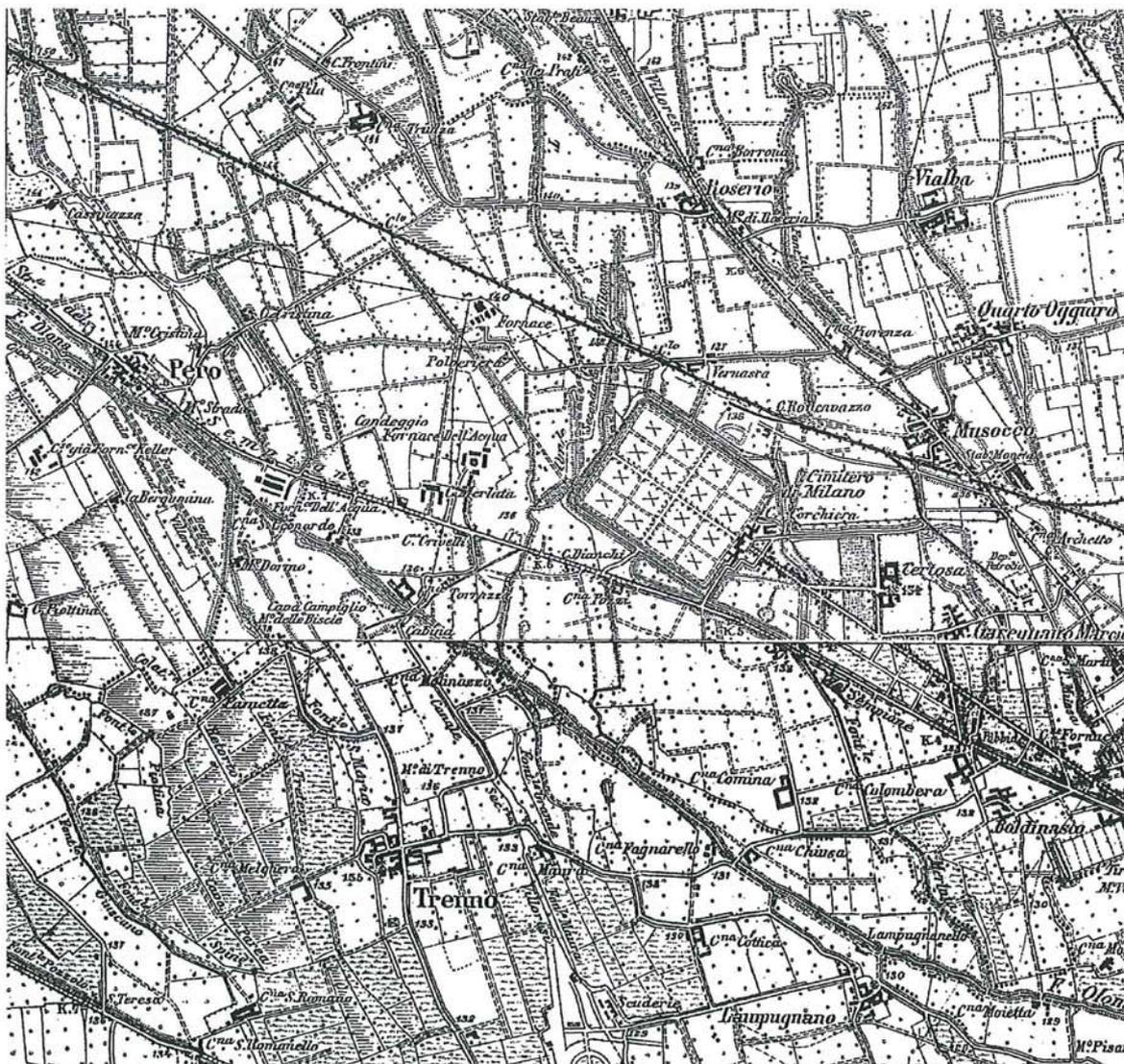
Istituto Geografico Militare, 1888.

Nella seconda metà dell'800 il bosco della Merlata risulta quasi scomparso, tagliato dal tracciato della ferrovia per Torino.

Lungo la strada del Sempione Cascina Merlata appare per la prima volta nella forma e con la denominazione attuale.

Le caratteristiche del terreno, argilloso per il suo strato superficiale come nelle vicine Groane, hanno indotto l'insediamento di numerose fornaci per laterizi. In prossimità della Cascina sono presenti la Fornace dell'Acqua, la Fornace Keller e una terza poco più a nord.

1914

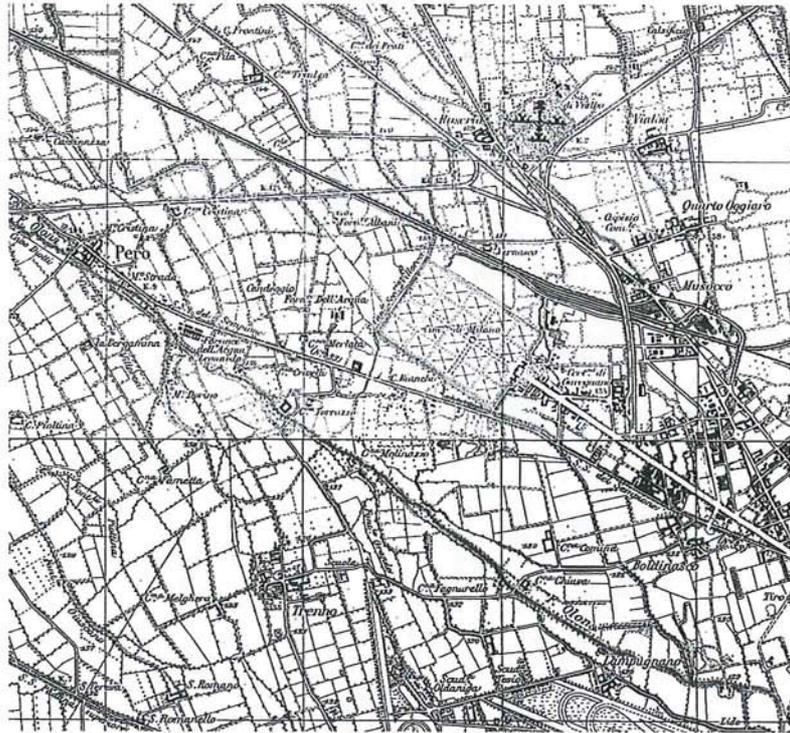


Istituto Geografico Militare, 1914.

Nel territorio di Musocco, comune autonomo fino al 1923, tra il 1886 e il 1895 su progetto degli ingegneri Enrico Brotti e Luigi Mazzocchi viene costruito il nuovo Cimitero di Milano, su una superficie di 40 ettari (arriverà a coprirne circa 70).

Una fonte dell'epoca descrive così le piantagioni originarie: 1.000 *Abies nigra*, 800 *Thuja gigantea*, 2.850 *Sophora japonica*, 320 *Olm* americani, 2600 *Pioppi* piramidali.

1936



Istituto Geografico Militare, 1936.

1950



Istituto Geografico Militare, 1950.

Negli anni '20 del 900 vengono realizzati il Sanatorio di Vialba a Roserio (attuale Ospedale Sacco) e l'autostrada dei Laghi e, dopo pochi anni, la Milano-Torino.

In questo dopoguerra inizia la costruzione dei quartieri di Vialba e Quarto Oggiaro, seguirà il Gallaratese tra la fine degli anni '50 e i primi anni '70.

Il Cimitero Maggiore completa la sua estensione verso nord-ovest con la realizzazione del Cimitero Israelitico.

3. PROGETTO

3.1 Funzioni previste e diritti edificatori

Le aree del PII sono connotate dai seguenti parametri:

- a) superficie territoriale (ST) 549.148 mq
b) indice di utilizzazione territoriale (UT) 1,00 mq/mq – 0,30 mq/mq
c) superficie lorda di pavimento (s.l.p.) 393.507 mq

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

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

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

*** Area ceduta al Comune di Milano la cui slp non viene esercitata dal PII.

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

Il totale della slp prevista dalla proposta definitiva è così suddiviso:

Residenza libera	mq	136.005	min.
Residenza convenzionata	mq	127.543	
Residenza agevolata/convenzionata	mq	59.959	
Ricettivo	mq	15.000	max
Terziario	mq	10.000	max
Commercio	mq	45.000	max

Per la determinazione delle aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono state applicate le percentuali previste dal Documento di Inquadramento.

Diritti edificatori delle altre proprietà esterne al PII e ricomprese nell'AdP

Le superfici territoriali delle altre proprietà sommano a circa mq 4.572 , ricadenti anch'esse in zona SS (mq 720) in zona D/I (mq 2.982) e in zona SR (mq 870). Prevedendo un indice Ut pari a 0,75 mq/mq per le zone SS, D/I e SR si ottiene una slp realizzabile di mq 3.429, destinata a residenza libera (50%) e residenza convenzionata(50%)

Il soggetto proponente prevede di assolvere all'interno della proposta una quota parte del fabbisogno di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (mq 3.223) prodotti da tali volumetrie; le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non reperite rimanenti (mq 206) dovranno essere assolte dalle singole proprietà nel momento in cui decideranno di procedere all'attuazione dell'intervento.

3.2 Il modello insediativo-abitativo

Il modello insediativo proposto dal progetto media tra la "storica" separazione, propria della città moderna, tra spazi per le relazioni e la produzione e spazi per la residenza, e le spesso acritiche sovrapposizioni-integrazioni più recenti tra spazi per il lavoro e spazi residenziali.

In altri termini il progetto accosta e coordina il sistema "lento" delle residenze e dei servizi alle persone con quello "veloce" del commercio, del terziario e della ricettività, accompagnati rispettivamente da sistemi lenti per la mobilità veicolare e ciclopedonale e da sistemi veloci per la circolazione dei mezzi, delle merci e delle persone (autostrade, raccordi, strade sovralocali.....)

Tale accostamento e coordinamento sostanzia uno degli aspetti innovativi sul piano della qualità dell'abitare: la possibilità permanente per i futuri residenti di Cascina Merlata di scegliere la "dimensione abitativa" che si intende vivere di tempo in tempo senza che ciò precluda, in ogni momento, scelte alternative, virando dalla lentezza alla velocità, dalla quiete alla vivacità, dalla dilatazione spaziale all'addensamento, dal vegetale al minerale.

Libertà di scelta, corrispondente alla ricchezza e varietà ambientale propria dei centri storici, e dei nuclei centrali della città, in cui la stratificazione temporale ha portato nella lunga durata ad "equilibrati" accostamenti e relazioni tra zone a vocazione residenziale e zone proprie del commercio, della piccola e media produzione e degli scambi.

3.3 L'assetto tipomorfologico

L'assetto tipomorfologico del progetto si basa su principi di chiarezza e complessa semplicità.

Da una parte propone una densificazione edilizia volta a raccogliere un ricco mix funzionale comprendente il commercio, il terziario, l'hotel, i servizi connessi.

Un tessuto dialetticamente teso tra orizzontalità e verticalità, strutturato da percorsi, piazze, giardini, gallerie e porticati e generato nella sua longitudinalità dal segno sovralocale dell'Autostrada.

Dall'altra articola le volumetrie edilizie destinate alla residenza ed alle funzioni compatibili e di servizio ad esse collegate, attraverso sistemi aggregativi modulati da "insulae" disposte attorno a piazze e a corti giardino.

L'assetto tipomorfologico della struttura a nord è volto inoltre a creare un vivo, e intensamente abitato, vero e proprio Motorwayfront di tipo urbano lungo l'Autostrada e, sul versante opposto, un "orizzonte urbano" compatto quale sfondo dello spazio del parco definito sui fronti Est ed Ovest dalle residenze.

Queste ultime costituiscono un tessuto strutturato da tipologie in linea, aggregate secondo andamenti rettilinei e sinuosi ad assetto variabile.

La tipologia in linea, per come la si è immaginata, consente una ricchezza nell'offerta immobiliare che altre tipologie non permettono in egual misura: appartamenti simplex, duplex, triplex; "ville" in condominio per gli ultimi piani, "case integrate" e servizi in sottosuolo per i piani più bassi (primo/terra/primo interrato), unità abitative aggregabili attraverso giardini pensili a diversi livelli ...

La variazione nell'aggregazione dei tagli prefigura una configurazione disunita delle linee; più compatte e ordinate verso Ovest sulla Via Daimler, più frantumate e dissolte verso il parco. Il lavoro di articolazione sull'edilizia dovrà tenere conto di un rapporto con il suolo che va da più urbano a meno urbano nell'avvicinamento al parco, sul quale sono immaginati fronti largamente dotati di spazi aperti, sezioni e dilatazioni della maglia (duplex, ecc.).

Un'architettura che completa, nella quinta verticale, il paesaggio del parco-giardino.

3.4 Infrastrutture ed impianto morfologico / paesaggistico

Le opere stradali progettate riguardano una viabilità di tipo principale ed una di tipo secondario. La principale è costituita dall'asse Est-Ovest, variante della SS11, dall'asse Nord-Sud, variante della SS33 ed il collegamento con l'interquartiere Nord che si incroceranno sul limite Est dell'area di intervento, a Nord del Cimitero Maggiore. Si tratta di uno svincolo costituito da una rotatoria, sovrastante il collegamento SS11 – SS33.

La secondaria è costituita dalla viabilità a servizio del comparto commerciale/terziario, di quella a servizio del comparto residenziale e dal potenziamento/prolungamento della via Daimler.

L'asse Nord-Sud, avente uno sviluppo di oltre 1.200 metri, si origina dal nuovo svincolo sull'autostrada A4, a Nord, e termina in corrispondenza di via Gallarate, alla quale si connette tramite una intersezione a rotatoria.

L'asse Est-Ovest, variante della SS11, è previsto totalmente in galleria con rampe che si connettono allo svincolo e che ne assicurano le relazioni con gli assi sovrastanti e con l'estensione verso Nord-Est e con il quartiere Expo su viadotto sopraelevato.

La viabilità dell'ambito commerciale/terziario è costituita da un anello stradale a doppio senso di circolazione, connesso alla rete principale attraverso una bretella che si stacca dalla rotatoria dello svincolo, dalla viabilità secondaria esistente Via Gallarate) tramite il prolungamento verso Nord di Via Capo Daimler e dall'Autostrada.

L'accessibilità al comparto residenziale è assicurata da un'asse urbano che partendo dalla nuova rotatoria su via Gallarate penetra tra gli edifici residenziali, delimita l'"esplanade" del parco a Nord e si chiude ad anello dopo aver accompagnato e servito il sistema residenziale posto ad Est.

Le scelte operate sul piano infrastrutturale, verificate sul piano dell'ottimizzazione dell'andamento dei flussi veicolari all'interno dell'articolata gerarchizzazione degli stessi, sono state valutate anche sul piano della definizione dell'impianto morfologico urbano.

La realizzazione dell'asse Est-Ovest in galleria (quantomeno per la parte interessante l'area di attraversamento di Cascina Merlata) e lo spostamento ad Est dell'area di progetto dell'asse di Variante SS33 consente il "decentramento" del punto di intersezione e di scambio tra i due, e promuove la formazione del vasto parco che accompagna l'intero sviluppo del sistema residenziale.

Questa superficie trova continuità nei due ambiti posti a sud e a nord del recinto cimiteriale e porta alla definizione di un sistema continuo del verde pubblico, con una prevista piantumazione di migliaia di esemplari di alto fusto e grande dimensione di chioma.

La configurazione morfologica adottata per le residenze è stata coordinata con la soluzione viabilistica a servizio delle stesse, volta da una parte a non interferire con il vasto spazio del parco e dall'altra a trasformare tale asse in una sorta di "promenade" paesaggistico-veicolare, arricchita da una sequenza di visuali sempre diverse e aperte rispettivamente sullo spazio del parco, delle piazze e corti-giardino, sugli ambiti paesaggistici boscati.

3.5 Unità, specificità e connessioni con l'intorno

Il progetto articola le funzioni previste all'interno di un assetto urbano unitario, favorendo la massima integrazione tra le residenze stabili ed i servizi collegati, le residenze del vicino quartiere Gallaratese e le funzioni più aperte agli scambi e alla temporaneità d'uso: il centro commerciale, l'albergo, gli uffici e le residenze temporanee il parco, oltre alla piazza sulla quale si affacciano molteplici funzioni commerciali e alle corti-giardino, funge da elemento "connettivo" tra le parti, e tra l'abitato e le fasce libere a Sud e a Nord del recinto cimiteriale. E', inoltre, nello stesso tempo elemento "separatore" tra l'abitato e il Cimitero Maggiore.

Le connessioni dell'intervento con l'intorno sono:

- di "segno" e scala architettonica a Nord in relazione alla "dimensione" dinamica dell'autostrada e di impianti di rango sovralocale quali il Quartiere Fieristico di Pero ed il futuro quartiere Expo; il progetto prevede la possibilità di far arrivare – sulla piastra che ospiterà l'hotel e l'edificio a uffici, prospiciente l'autostrada - la passerella ciclopedonale che collegherà l'area di EXPO 2015 con l'intervento e quindi con il parco di Cascina Merlata, con via Gallarate e il Quartiere Gallaratese.
- di tipo paesaggistico ad Est ed operate attraverso gli ampi spazi verdi, in gran parte di proprietà comunale, che si estendono fino al piazzale di ingresso del Cimitero Maggiore;
- legate ad Ovest alle potenziali trasformazioni delle aree oggi destinate a funzioni logistiche che consentiranno riammagliamenti viarie, funzionali e di tessuto;
- a Sud affidate alla continuità del sistema del verde e soprattutto al nuovo ruolo di "eccellenza" e "centralità" che sarà assegnato al Complesso di Cascina Merlata. Questo, di fatto, fungerà da vera e propria "porta d'accesso" verso la città ed in particolare nei confronti del Quartiere Gallaratese, sul quale si affaccia e con cui stringerà uno stretto insieme di relazioni. Queste saranno di tipo spaziale, filtrate dall'insediamento di edilizia sociale in fase di completamento, ma soprattutto di fruizione, grazie anche alla pista ciclabile che attraverserà Via Gallarate in prossimità della rete viaria locale esistente che innerva il quartiere e le strutture di servizio già attualmente presenti. La rete costituita da queste ultime e da quelle introdotte dal progetto garantirà la fattiva integrazione tra le parti che, pur mantenendo caratteristiche ed assetti distinti, si assesteranno su di una sinergia funzionale e relazionale.

3.6 Il sistema "continuo" dei servizi

Il progetto propone un'idea di spazio urbano continuo e fluido; la percorribilità degli spazi pubblici e di uso pubblico destinato ai pedoni sarà ampiamente garantita, così come il sistema dei percorsi definiti per i veicoli, che nel rispetto della specificità gerarchico-funzionale dei singoli assi consentirà un capillare e

mirato servizio ai singoli fabbricati, con razionali soluzioni che distinguono i livelli di accesso carrabili e pedonali.

L'idea di "continuità" è rafforzata dal sistema dei servizi alle persone, organizzato attraverso strutture specifiche ed il sistema del commercio di vicinato e delle funzioni di ristoro, che occupano significativa parte degli spazi al piede dell'edificio.

La complementarietà e la rete dei servizi strutturerà un ricco sistema di relazioni - di scala locale e a percorrenza pedonale tra i singoli nuclei residenziali - teso tra il fronte su Via Gallarate ed il sistema polifunzionale, di scala sovralocale, disposto longitudinalmente sul fronte autostradale.

La proposta prevede inoltre la realizzazione di due asili nido convenzionati, che saranno collocati nelle vicinanze di via Gallarate, al piede di edifici residenziali, in posizione baricentrica tra il nuovo impianto e il quartiere Gallaratese, e di un centro ricreativo per anziani, anch'esso collocato al piede di un edificio residenziale, a diretto contatto con gli spazi pubblici e adiacente al parco.

Il complesso della Cascina Merlata sarà ristrutturato per ospitare una funzione di interesse generale che sarà concordata con l'Amministrazione comunale.

E' prevista la realizzazione di uno dei due plessi scolastici programmati (scuola materna, elementare e media) per circa 800 alunni, che risponde alle esigenze espresse dalla domanda pregressa e da quella derivante dal nuovo insediamento. La necessità di localizzare il plesso in un contesto favorevole per quanto riguarda l'accessibilità, l'orientamento, la connessione diretta con il parco e il sistema delle piste ciclabili, ha portato ad individuare l'area di pertinenza nella parte meridionale dell'area di Cascina Merlata, adiacente alla viabilità di collegamento con la via Gallarate, che lo connette facilmente sia agli edifici previsti dall'intervento che ai quartieri già consolidati posti a sud della stessa, garantendo in parallelo risposta alle necessità funzionali richieste dalla normativa vigente riguardo la realizzazione delle strutture scolastiche. Il complesso è descritto più dettagliatamente nel paragrafo 4.3.

I

3.7 Il sistema Centro Commerciale – Uffici – Albergo.

Questo sistema disegna uno skyline di carattere metropolitano verso l'Autostrada.

La massa edilizia del centro commerciale tagliata dalla percorribilità pedonale in continuità con i coni prospettici del Parco, definisce una sorta di bastione protettivo ma anche identificativo dell'intervento percepito dal fronte autostradale.

Nodo polifunzionale, condensatore sociale del nuovo quartiere, il fronte Nord sarà capace di realizzare la sintesi fra la popolazione locale, la città, le realtà sovracomunali attivate da Fiera e Expo, i maggiori assi di accessibilità alla città.

Tutto il sistema, fondato su di una piastra di parcheggi pluripiano pubblici e privati, si trova leggermente sopraelevato rispetto alla quota di campagna del Parco e delle residenze, realizzando un raccordo anche difensivo per il sistema residenziale, tra viabilità di accesso dedicata e aste secondarie, di innesto con la circolazione locale.

La piastra pedonale resa continua attraverso un significativo scavalco del peduncolo di uscita dal segmento urbano dell'autostrada, connette il Centro Commerciale Ovest, monopiano, con il centro a Est dello scavalco, realizzato su due livelli e a sua volta in continuità con gli spazi esterni al piede della torre Albergo.

L'accesso al sistema pedonale avviene principalmente direttamente dal Parco, la piastra si inclina in una Esplanade percorribile che raccorda le due quote contenendo l'uscita pedonale del parcheggio sottostante, la pensilina di scambio con il trasporto pubblico, l'innesto della circolazione locale del quartiere sul boulevard e la pista ciclo-pedonale.

Un secondo raccordo, che scavalca la viabilità anulare di servizio al polo terziario-commerciale in trincea, si innesta sul sistema longitudinale degli spazi ad uso pubblico interclusi nel fronte Est delle residenze.

L'accessibilità al traffico pesante generato dal sistema, consiste in un loop, completamente autonomo rispetto al sistema locale residenziale, i mezzi possono accedere al sistema dall'Autostrada e dalla via Daimler, in entrata e in uscita senza interferire con il traffico locale.

Di fatto il dispositivo di accesso al fronte Nord privilegia il luogo come destinazione di un percorso pedonale continuo che attraverso il Boulevard ed il Parco consolida il carattere di ambiente urbano complesso del progetto.

Dal punto di vista morfologico il profilo del volume basso ed orizzontale è animato dalle eccezioni costituite dall'edificio terziario, dalle emergenze commerciali puntuali e dalla torre dell'albergo.

Lo scavalco pedonale, inglobato in uno schermo di reticolato e vetro funzionerà da segnale e emergenza tecnica e formale del sistema, la torre albergo conclude il sistema delle emergenze puntuali già proveniente dalla via Gallarate e dal fronte sulla Via Daimler.

L'insieme sarà comunque caratterizzato da una forte identità unitaria, di scala territoriale, spettacolare. In coerenza con il suo ruolo centrale rispetto ai sistemi sovraterritoriale presenti e futuri nel comparto urbano.

3.8 Il Villaggio Expo

Le Amministrazioni sottoscrittrici dell'Accordo di Programma hanno confermato l'interesse per l'area di Cascina Merlata al fine dell'insediamento del cosiddetto Villaggio Expo (ovvero l'uso temporaneo di unità abitative per il personale impiegato nella manifestazione), esse hanno rappresentato pertanto l'esigenza che, qualora detto insediamento dovesse essere definitivamente confermato dalla Società Expo S.p.A., quest'ultima possa acquisire, mediante apposito accordo con il soggetto Attuatore del PII, la disponibilità nell'area di PII di alloggi destinati all'utilizzo da parte del personale espositivo di Expo.

Il "Villaggio" potrà essere localizzato nella zona a nord dell'intervento in prossimità delle funzioni commerciali e terziarie prospicienti l'autostrada, affiancando il parco lineare che innerva longitudinalmente l'intero Masterplan, ne costituisce il margine orientale in relazione alle aree verdi che avvolgono il recinto del Cimitero Maggiore.

Nel tratto terminale a Nord il sistema edilizio si attesta alla piazza di pertinenza dalla struttura ricettiva, recapito delle attività commerciali insediate; la piazza rappresenta allo stesso tempo il punto di approdo della passerella ciclo pedonale prevista nel progetto Expo e ne connette le aree espositive con Cascina Merlata e Via Gallarate.

3.9 La strategia energetica e le risorse naturali

Nella fase preliminare del P.I.I. è stata delineata una strategia energetica per lo sviluppo urbano delle aree di Cascina Merlata; la strategia energetica, di cui nello sviluppo del progetto dovrà essere verificata la fattibilità tecnico-economica, è fondata sulla connessione riguardo all'approvvigionamento energetico al termovalorizzatore di Figino, sul possibile utilizzo dell'acqua di falda integrato con altri sistemi e sulle energie rinnovabili.

Il rispetto dei concetti e delle caratteristiche del progetto, la minimizzazione dell'impatto degli impianti, l'utilizzo delle risorse esistenti in loco, l'efficienza dei sistemi energetici, la riduzione dei consumi e delle

emissioni inquinanti, la flessibilità e quindi l'adattabilità ai veloci cambiamenti delle tecnologie energetiche sono i principali input nella delineazione della strategia energetica.

Oltre al fabbisogno energetico più in generale anche altri aspetti della strategia ambientale sono stati individuati e saranno più approfonditamente analizzati nelle successive fasi di progettazione come il risparmio di acqua potabile per usi non potabili, il beneficio del verde, la scelta di materiali riciclabili e riciclati.

La progettazione del tessuto urbano del futuro insediamento sarà affrontata anche in relazione ai dati geoclimatici del luogo (soleggiamento, venti dominanti,...) e in ogni caso la progettazione architettonica troverà sviluppo anche attraverso una verifica del bilancio energetico dei consumi in funzione della riduzione degli stessi.

La progettazione architettonica terrà conto dei temi della sostenibilità attraverso una corretta distribuzione degli spazi interni, la riduzione della dispersione di calore e l'ottimizzazione del rendimento dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento.

La vicinanza, la disponibilità di calore e la possibilità di allacciamento alla rete di riscaldamento urbano A2A proveniente dal termovalorizzatore di Figino consentono di sopperire, attraverso questa fonte considerata rinnovabile, alla quasi totalità del fabbisogno di calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria dell'intervento.

Per il raffrescamento estivo sarà utilizzata prevalentemente l'acqua di falda per la riduzione del fabbisogno energetico necessario agli impianti.

Il progetto terrà conto anche di un uso corretto dell'acqua al fine di contenerne i consumi, sia per ciò che concerne la gestione degli spazi verdi sia per la gestione degli alloggi.

Saranno utilizzati sistemi per ridurre il consumo dell'acqua, quali l'incentivazione al controllo dei consumi da parte degli utenti mediante contabilizzazione dei consumi e l'adozione di adeguati dispositivi negli impianti di distribuzione (miscelatori, interruttori automatici,...)

Saranno anche installati sistemi per limitare l'uso di acqua potabile e prevedendo l'utilizzo di acqua di falda, acque meteoriche e grigie per tutti gli utilizzi concessi dalle normative (p.e. acqua di falda utilizzata per la climatizzazione da riutilizzare per scarichi wc e per l'irrigazione del verde pensile e del parco).

Per le aree verdi, saranno previsti serbatoi di accumulo dai quali attingeranno le pompe di irrigazione e anche una alimentazione di riserva da uno o più pozzi indipendenti localizzati nel parco in caso di indisponibilità di acqua dagli impianti.

Particolare attenzione sarà posta agli aspetti di tipo biologico, mirando ad una riduzione di qualsivoglia forma di inquinamento (campi elettromagnetici, rumore, distorsioni nell'utilizzo di luce artificiale,...)

3.10 Il parco e gli spazi aperti.

Lo spazio del parco sostanzia e dà forma al sistema dello spazio pubblico proposto dal progetto. La grande "esplanade" centrale, che trova continuità fruitiva, visiva e formale nelle penetrazioni spaziali all'interno dei tessuti, si apre verso il quartiere Gallaratese e le aree cimiteriali lungo via Gallarate e si sviluppa longitudinalmente per quasi un chilometro tra i due bordi costituiti dalle residenze dal limite Sud dell'area sino al centro commerciale che conclude a Nord il nuovo quartiere.

Il parco si propone quindi come un "sistema spaziale continuo", entro e ai bordi del quale si dispongono fluidamente gli isolati residenziali e il nuovo plesso scolastico, in una peculiare condizione ambientale, paesaggistica e urbana, immersa negli spazi delle piazze e dei diversi ambiti del parco.

Il parco costituisce pertanto il grande asse verde portante di tutto il nuovo sistema urbano, ospitando il principale sistema di connessioni ciclopedonali basato su una dorsale longitudinale con una sequenza di tracciati trasversali, mentre il percorso carrabile forma un anello esterno. Si inverte così la vecchia configurazione urbana tipica che pone il flusso dei veicoli come asse centrale e gli spazi pedonali e ciclabili come elementi complementari e collaterali.

Le nuove residenze che fanno da ali al parco ne incorniciano il cannocchiale prospettico, costituito da un parterre continuo di prato tra due margini variamente alberati e attrezzati.

Luogo delle relazioni interne al nuovo insediamento, il parco è anche il tramite per il sistema di relazioni con il contesto più ampio: verso Sud, con il nuovo quartiere di edilizia sociale su via Gallarate e con il quartiere Gallaratese; verso Est con le aree cimiteriali, oggi prive di un'organica sistemazione; verso Ovest con la via Daimler e il tessuto edificato in via di trasformazione.

La permeabilità in direzione Est-Ovest del parco è marcata da ampi varchi di verde che si incuneano tra gli isolati residenziali, facilitando la percezione del parco dall'esterno e aprendo dall'interno di esso prospettive ampie sui grandi spazi aperti delle aree cimiteriali.

Verso Sud-est il varco tra la Cascina Merlata e la nuova scuola crea una continuità tra il parco e le aree libere comprese tra il muro di cinta del Cimitero e la via Gallarate, in gran parte di

proprietà comunale e inserite nel perimetro dell'Accordo di Programma, di cui si prevede la sistemazione a verde e l'attrezzatura per l'uso pubblico.

L'interramento della viabilità principale di collegamento Est-Ovest, a sua volta, oltre a garantire la continuità del parco, offre la possibilità per la formazione di una piazza pubblica (piazza Centrale) che, insieme agli spazi aperti della Cascina Merlata e alla piazza Nord antistante il centro commerciale, struttura i capisaldi dello spazio pubblico.

Le zone attrezzate per il gioco, la sosta, l'incontro si dispongono lungo i margini del parco al piede delle residenze, in vicinanza degli ingressi e come punti di presidio del quartiere e dello spazio aperto.

Una zona ludico-sportiva di richiamo anche sovralocale caratterizza invece la zona orientale del quartiere, in vicinanza della scuola e di ampie dotazioni di parcheggio.

Una rete completa di percorsi pedonali e ciclabili garantisce piena accessibilità al parco e alle sue attrezzature e stabilisce le connessioni con il contesto circostante.

L'intero parco è percorso longitudinalmente da uno dei percorsi ciclabili a scala urbana individuati dal Piano del Verde Comunale: il "Raggio Verde 7 - dal Parco Sempione all'Expo", che sarà qui realizzato per il tratto che unisce via Gallarate alla passerella tra il quartiere e il centro terziario-alberghiero a Nord. Connesso al Raggio Verde è anche un altro percorso ciclabile di scala urbana, il cui tracciato descrive l'intero perimetro del Cimitero.

Il sistema del verde di quartiere sarà integrato da un punto di vista sia percettivo che ambientale dalle sistemazioni a verde privato connesse alle residenze, di cui andrà curata la continuità e omogeneità paesaggistica con il parco e gli spazi pubblici.

Inoltre, di una serie di spazi aperti interni agli isolati residenziali è prevista una destinazione a uso pubblico. Corti passanti aperte sul parco, con spazi pavimentati e zone verdi, accentueranno il carattere di permeabilità tra il nuovo quartiere, il contesto circostante e il parco.

Tutti i parcheggi pubblici sono uniformemente alberati, con un impianto regolare che, a pieno sviluppo delle chiome, garantirà una copertura totale degli stalli.

Nella zona nord, interessata dalla viabilità principale, i parcheggi acquisiscono un disegno meno regolare, con una distribuzione più libera delle alberature, per un loro inserimento paesaggistico coerente con il verde di mitigazione delle infrastrutture e con la zona naturalistica del laghetto.

Un'alberatura importante è quella prevista lungo il Boulevard che attraversa longitudinalmente la parte ovest del quartiere. Ai due lati della carreggiata stradale, destinata al traffico locale, si dispongono due ampi marciapiedi con un'alberatura continua di due diverse specie, con griglia al piede, e doppio percorso ciclabile e pedonale.

Anche sulla via Daimler l'alberatura stradale esistente sullo spartitraffico centrale sarà proseguita fino al termine della via.

Come anticipato, il progetto dà infine indicazioni per l'ampliamento del parco sulle superfici escluse dal perimetro del PII, ma appartenenti all'ambito dell'Accordo di Programma.

Si tratta di superfici in gran parte di proprietà comunale, comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, che richiedono una profonda riqualificazione.

Nella fascia lungo via Gallarate è previsto uno sviluppo del parco con carattere più estensivo, mentre lungo via Triboniano una riorganizzazione e selezione delle attuali funzioni conserverà, ricollocandole in posizione compatibile con la nuova viabilità, la Ricicleria Amsa e l'area attrezzata della Protezione civile. Oltre alla sistemazione a verde delle zone libere è prevista l'introduzione di un centro sportivo, con un ruolo di presidio e di attrattività per un più ampio settore urbano, la cui dotazione di parcheggi è anche occasione per un potenziamento degli spazi di sosta al servizio del Cimitero.

Infine, il piazzale e i parcheggi antistanti l'ingresso principale del Cimitero richiedono un sostanziale ridisegno della sosta e degli spazi verdi, all'altezza del ruolo che il nuovo PGT ha individuato per il "Boulevard monumentale del Sempione"

Dati quantitativi

La superficie complessiva del parco (entro il perimetro del PII) è pari a 163.638 mq. Comprende le tre piazze-giardino - Nord, Centrale e Cascina Merlata – che insieme coprono una superficie di 17.600 mq.

Gli alberi del parco, tutti a pronto effetto, saranno intorno ai 2.000. I prati coprono circa 10 ettari; le superfici ad arbusti ed erbacee altri 3 ettari circa.

4. DATI URBANISTICI

4.1 Dati generali di PII

A Proprietà CASCINA MERLATA		ST	UT	SLP
ST	mq	549.148		
così ripartita:				
Superficie territoriale in zona SS - D/I	mq	345.533	1,00	345.533
Superficie territoriale in zona VC/SC	mq	23.103	0,30	6.931
Superficie territoriale in zona VC/SC	mq	139.469	0,00	0
Superficie territoriale in zona SR	mq	38.340	1,00	38.340
Superficie territoriale in zona V	mq	2.703	1,00	2.703
Totale slp Cascina Merlata	mq	549.148		mq 393.507

RIPARTIZIONE SLP

Residenza libera	mq	136.005	Min.
Residenza convenzionata	mq	127.543	
Residenza agevolata/convenzionata	mq	59.959	
Ricettivo	mq	15.000	Max
Terziario	mq	10.000	Max
Commercio	mq	45.000	Max
SLP totale	mq	393.507	

AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE RICHIESTE

Residenza libera e convenzionata	mq	263.548	100% Slp
Residenza agevolata/convenzionata	mq	59.959	100% Slp
Terziario	mq	10.000	100% Slp
Ricettivo	mq	15.000	100% Slp
Commerciale	mq	90.000	200% Slp
Area VC usata ai fini volumetrici	mq	23.103	100% Slp
Totale	mq	461.610	

AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE DI PROGETTO

Parcheggi pubblici in superficie	mq	12.926		
Parcheggi di uso pubblico interrati	mq	35.000		
Aree a verde e piazze in cessione	mq	163.638		
Aree asservite all'uso pubblico	mq	33.584		
Aree per attrezzature pubbliche (Plesso scolastico)	mq	13.760		
Aree per attrezzature di interesse generale (Area di pertinenza Cascina Merlata)	mq	5.932		
Totale	mq	264.840	< 461.610	di 196.770 mq
Standard qualitativi per	mq	196.770		

DIRITTI EDIFICATORI ALTRE PROPRIETA'

		ST	UT	SLP
Superficie territoriale in zona SS	mq	720	0,75	540
Superficie territoriale in zona D/I	mq	2.982	0,75	2.237
Superficie territoriale in zona SR/V	mq	870	0,75	653
ST	mq	4.572		3.429

RIPARTIZIONE SLP

Residenza libera	mq	1.715		
Residenza convenzionata	mq	1.715		
SLP totale	mq	3.429		

AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE RICHIESTE

Totale	mq	3.429	100% slp	
---------------	-----------	--------------	----------	--

AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ASSOLTE TRAMITE STANDARD QUALITA'

Totale	mq	3.223		
---------------	-----------	--------------	--	--

Totale standard qualitativi per	mq	196.770	+	3.223	=	199.993
--	-----------	----------------	---	--------------	---	----------------

AREE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE NON REPERITE

	mq	206		
--	----	-----	--	--

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

La proposta prevede la realizzazione di alcune attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il cui valore - in metri quadri equivalenti - soddisfa e incrementa la dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non reperite all'interno del P.I.I.; esse sono:

- realizzazione di un plesso scolastico per 800 alunni, che comprende scuola materna, elementare e media;
- realizzazione di due asili nido convenzionati, localizzati in prossimità della via Gallarate, al piede di edifici residenziali;
- contributo per la realizzazione della passerella ciclopedonale verso l'area Expo;
- realizzazione di un centro socio ricreativo per anziani, anch'esso al piede di un edificio residenziale;
- ricollocazione della ricicleria Amsa e dell'area della Protezione Civile;
- predisposizione dell'area di un centro sportivo e sua riqualificazione ambientale;
- riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree intorno al Cimitero Maggiore, esterne al PII ma incluse nel perimetro dell'Accordo di Programma, come indicato tra gli obiettivi dall'Accordo di Programma stesso (parco – laghetto – parcheggi);
- contributo per la realizzazione della linea di trasporto innovativo che collegherà Molino Dorino con l'area Expo e l'ospedale Sacco oppure per la realizzazione di nuovi interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità del nord-ovest di Milano.

La proposta di PII prevede inoltre, quali aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale aggiuntive, il conferimento di contributi economici che andranno a costituire le risorse per i seguenti interventi:

- realizzazione del primo lotto "Stralcio gamma – torna indietro" ;
- ricollocazione dei nomadi che saranno spostati dall'attuale campo di via Triboriano;
- bonifiche su aree comunali;

- espropri di aree comprese nell'ambito dell'AdP finalizzate alla realizzazione degli interventi viabilistici.

4.3 Plesso scolastico integrato.

Il PII di Cascina Melata prevede la realizzazione di servizi scolastici che assolvono significativamente al fabbisogno stimato dal settore "Sistemi Integrati per i Servizi e Statistica" del Comune di Milano per il NIL Maggiore-Musocco.

La proposta di PII prevede infatti la realizzazione di due asili nido che saranno localizzati al piede degli edifici residenziali - in ambiti protetti, facilmente accessibili con l'auto e adiacenti al sistema delle piste ciclo pedonali e al parco - e la realizzazione di un plesso scolastico integrato per scuola materna, elementare e media.

Localizzazione e accessibilità.

Il complesso, che comprende oltre alla scuola anche due palestre e un sistema di spazi aperti attrezzati, necessita di un considerevole sedime fondiario, di circa 14.000 mq.

Oltre all'estensione dell'area di pertinenza, le altre condizioni valutate per localizzare in modo ottimale l'edificio sono rappresentate dall'accessibilità – sia veicolare che ciclopedonale – che dall'orientamento del fabbricato, per garantire la migliore orientazione e prospettiva visiva dalle aule per la didattica: verso sud e l'ampio spazio del parco.

Queste valutazioni hanno portato ad una proposta iniziale di localizzazione del plesso nella parte meridionale dell'area di Cascina Merlata, adiacente alla viabilità di collegamento con la via Gallarate, che lo connette facilmente sia agli edifici previsti dall'intervento che ai quartieri già consolidati posti a sud della stessa.

La viabilità è comunque separata dall'area di pertinenza della scuola da un cospicuo sistema di verde attrezzato sul lato nord, con campi da gioco e alberature di medio e alto fustoll plesso è adiacente inoltre al sistema delle piste ciclopedonali che attraversa il parco e lo collega facilmente e direttamente ai comparti residenziali previsti dal progetto e al quartiere Gallaratese.

A nord del comparto sono previsti spazi a parcheggio con ricche piantumazioni, utili per la sosta dei veicoli e per la sosta breve, funzionale all'accompagnamento degli alunni a scuola, soprattutto in funzione della scuola materna ed elementare.

Orientazione e impianto tipologico dell'edificio

L'orientazione del fabbricato previsto e la distribuzione tipologica delle aule e degli spazi accessori consentono di ottenere la migliore esposizione eliotermica degli spazi destinati alle aule - verso sud / sud-ovest - con una visuale dalle stesse completamente aperta sugli spazi verdi del parco e verso la Cascina Merlata.

Le aule di supporto, gli spazi accessori, i servizi e i blocchi di collegamento verticale sono al contrario localizzati sul lato nord est dell'edificio.

Il trattamento di questo fronte ripropone per l'ambito delle mense un modulo volumetrico vetrato. Il resto della superficie è al contrario disegnata da aperture più contenute e con alternato andamento orizzontale e verticale al fine di spezzare le visuali verso nord e l'area dei recinti cimiteriali.

La più cospicua opacità del fronte è anche funzionale al contenimento di dispendio energetico.

Descrizione dell'edificio.

Il plesso è costituito da un corpo di fabbrica lineare di quattro piani fuori terra, che ospita ad ogni livello diversi ordini di studio e da un volume autonomo ma collegato al corpo principale, che ospita due palestre con i relativi servizi e spogliatoi.

Al piano terra è prevista la Scuola Materna per 200 bambini con 8 classi di 25 alunni l'una, con i relativi spazi per le attività ludiche e dotata di locali accessori quali mensa e cucina, locale infermeria, lavanderia e uffici.

Al piano terreno sono inoltre localizzati gli ingressi autonomi di accesso alle diverse scuole, con i relativi spazi di controllo (portinerie).

Al secondo e terzo piano è localizzata la Scuola Elementare per 15 classi (3 sezioni) per 375 alunni, con le relative mense ad ogni piano, e una cucina di preparazione al primo piano; ai piani si aprono inoltre aule dedicate alle attività integrative (musica, didattica di sostegno, biblioteca alunni e biblioteca insegnanti) e uno spazio per le attività libere, utilizzabile anche come auditorium.

Al quarto piano è ospitata la Scuola Media, costituita da nove classi (3 sezioni) per 225 alunni in totale, con la propria mensa, spazi per la didattica, aula di informatica, biblioteca studenti e sala medica.

Un ulteriore volume è previsto sul piano di copertura, e contiene una sala riunioni di grandi dimensioni e sale studio.

I blocchi di collegamento verticale chiudono sulle due testate opposte l'edificio, caratterizzandone la morfologia e il disegno.

Ulteriori, specifici collegamenti sono disposti in funzione di particolari attività di servizio e in relazione ad una elasticità d'uso degli spazi nell'arco della giornata.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO CASCINA MERLATA

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

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

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

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

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

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

Art. 3 - Indici urbanistici e capacità edificatoria

Le aree del PII sono connotate dai seguenti parametri:

- a) superficie territoriale (ST) 549.148 mq
- b) indice di utilizzazione territoriale (UT) 1,00 mq/mq – 0,30 mq/mq
- c) superficie lorda di pavimento (s.l.p.) 393.507 mq

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

- * L'indice viene definito dal "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali" all'art. 17.2 lettera c)
- ** L'indice viene definito dal "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali" all'art. 17.3 lettera a).
- *** Area ceduta al Comune di Milano la cui Slp non viene esercitata dal PII.
- **** L'indice viene definito dalle NTA della variante urbanistica dell'Accordo di Programma

Art. 4 - Dati urbanistici, quantità, funzioni

- 4.1 Nel PII sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali: residenza, residenza convenzionata, residenza agevolata/convenzionata, terziario, commercio, ricettivo nelle seguenti quantità:

residenza	max mq. 353.507
di cui	
edilizia libera:	max. mq. 166.005
edilizia convenzionata:	min. mq. 127.543
edilizia agevolata/convenzionata:	min. mq. 59.959
altre funzioni	min. mq 40.000
di cui:	
terziario:	min. mq. 5.000
commercio:	min. mq. 25.000
(nelle tipologie previste al successivo art. 7)	
ricettivo:	min. mq. 10.000

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

terziario	max. mq. 10.000
commercio	max. mq. 45.000
(nelle tipologie previste al successivo art. 7)	
ricettivo	max. mq. 15.000
totale complessivo altre funzioni	max. mq 70.000

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

- 4.3 E' inoltre consentito che una quota pari al 30% del massimo della slp ammessa per la funzione commerciale (mq.13.500), possa essere convertita indifferentemente in funzione terziaria o ricettiva, fatto salvo il reperimento dello standard dovuto per la destinazione commerciale.

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

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

	Slp mq	DDI	PII
Zona D/IA	345.533	Ed. libera 65% mq 224.596	Ed. libera 51% mq 174.822
Zona SS/d1		Res.agevolata 35% mq 120.937	Res.agevolata 12% mq 43.168
			Res. convenz. 37% mq 127.543
Zona VC/SC	6.931	Ed. libera 65% mq 4.505	Ed. libera 65% mq 4.505
		Res.agevolata 35% mq 2.426	Res.agevolata 35% mq 2.426

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

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

Art. 6 - Definizioni

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

6.1 *Ambito di intervento*

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

- aree incluse nel perimetro del PII,
- aree incluse nel perimetro dell'AdP;

- le aree esterne al perimetro dell'AdP interessate da opere di completamento.

6.2 *Unità di Coordinamento Funzionale (UCF)*

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

Le UCF previste sono:

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

6.3 *Unità di Coordinamento Progettuale (UCP)*

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

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

6.4 *Unità di Intervento Opere Private (UIPriv)*

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

6.5 *Unità di intervento Opere Pubbliche (UIPub)*

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

Art. 7 - Quantità e funzioni delle UCP

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

UCP 1	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	C1	45.000	Commercio
		15.000	Ricettivo
		10.000	Terziario
	totale	70.000	Commercio ricettivo e terziario
UCP 2	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	R1	26.940	Residenza
	totale	26.940	Residenza
UCP 3	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	R2	19.870	Residenza
	R3	6.790	Residenza
	totale	26.660	Residenza
UCP 4	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	R4	19.524	Residenza
	totale	19.524	Residenza
UCP 5	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	R5	38.645	Residenza
	R7	43.973	Residenza
	R9	70.107	Residenza
	R11	6.862	Residenza
	totale	159.587	Residenza
UCP 6	UIPriv	S.l.p.	Destinazione Funzionale
	R6	22.146	Residenza
	R8	31.685	Residenza
	R10	36.965	Residenza
	totale	90.796	Residenza
totale		393.507	

- 7.2 È consentita la traslazione di S.l.p. tra diverse funzioni e diverse UCP con un massimo del 10% della S.l.p. complessiva del programma fatta salva la verifica e l'eventuale adeguamento dello standard del PII.
- 7.3 La localizzazione di funzioni compatibili con la residenza è ammessa nella misura massima del 10% della slp residenziale prevista dal PII; di tale 10% una quota massima pari a 6.000 mq di slp può essere destinata a funzione commerciale (commercio di vicinato).
- 7.4 La Slp a destinazione commerciale trasferita o originata, ai sensi del precedente art. 7.2, all'esterno della UIPriv C1 dovrà configurarsi come unità di vicinato, sono escluse medie e grandi strutture di vendita.

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

- 8.1 Le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute sono calcolate sulla quantità massima della slp destinata alle funzioni commerciale, terziario, ricettivo, insediabili nell'ambito del PII, a garanzia del reperimento massimo delle aree stesse.

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

residenza:	mq. 323.507
di cui	
edilizia libera:	mq. 136.005
edilizia convenzionata:	mq. 127.543
edilizia agevolata/convenzionata	mq. 59.959
altre funzioni	mq 70.000
di cui:	
terziario	mq. 10.000
commercio	mq. 45.000
ricettivo	mq. 15.000

- 8.2 Le aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute risultano pari a mq 438.507 (dovute per le funzioni insediate) + mq 23.103 (dovute per lo sfruttamento volumetrico dell'area a VC, secondo quanto previsto dall'art. 18 del Documento di Inquadramento), per un totale complessivo di mq 461.610.

8.3 Le aree dovute per le funzioni insediate (mq 438.507) sono calcolate secondo quanto previsto dal Documento di Inquadramento all'art. 18.1 (edilizia residenziale, ricettivo e terziario), e dall'art. 150 comma 5 della L.R. n. 6 del 02/02/2010 (commercio).

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

Residenza libera	mq 136.005	100% slp
Residenza convenzionata	mq 127.543	100% slp
Residenza agevolata/convenzionata	mq 59.959	100% slp
Terziario	mq 10.000	100% slp
Commerciale	mq 90.000	200% slp
Ricettivo	mq 15.000	100% slp

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

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

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

8.7 Dovrà essere reperita una quantità complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a mq 264.840, così suddivisi:

parcheggi pubblici in superficie interni al PII	mq	12.926
parcheggi di uso pubblico interrati	mq	35.000
aree a verde e piazze in cessione	mq	163.638
aree asservite all'uso pubblico	mq	33.584
area afferente al plesso scolastico	mq	13.760

area asservita di pertinenza della C.na Merlata	mq	5.932
totale aree reperite	mq	264.840

8.8 La quota di aree non reperite pari a mq 196.770 (461.610 – 264.840) è incrementata di mq 3.223 afferenti ad una quota di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale relative ad altre proprietà incluse nell'ambito dell'Accordo di Programma ma esterne al perimetro del PII e disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione della variante dell'Accordo di Programma.

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

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

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

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

opere comprese nel perimetro del PII

- il plesso scolastico (scuola materna, elementare e media);
- centro ricreativo per anziani al piede di un edificio;
- n. 2 asili nido al piede degli edifici;

opere esterne al perimetro del PII e comprese nell'ambito dell' ADP

- sistemazione dell'area a parco, parcheggi o laghetto;
- predisposizione dell'area di un centro sportivo e sua riqualificazione ambientale;
- ricollocazione della ricicleria AMSA;
- nuova area Protezione Civile;

contributi economici

- contributo per la realizzazione della passerella ciclopedonale verso i sito Expo;

- contributo per la realizzazione della linea di trasporto innovativo che collegherà Molino Dorino con l'area Expo e l'ospedale Sacco oppure per la realizzazione di nuovi interventi di potenziamento del sistema di trasporto pubblico e di mobilità del nord-ovest di Milano.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione primaria

- 10.1 I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno uniformarsi ai progetti di massima delle opere pubbliche, allegati al PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.
- 10.2 La localizzazione, la conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria è individuata negli elaborati da 5.1.1 a 5.1.9.2 ("Progetto - opere di urbanizzazione primaria").
- 10.3 Per quanto riguarda la progettazione delle strade e dei parcheggi, oltre agli elementi individuati nelle tavole di cui all'art. 17, sono prescrittivi:
- larghezza carreggiate e marciapiedi;
- 10.4 Le caratteristiche dei manufatti stradali e relative pertinenze sopra individuate devono essere comunque in conformità con quanto previsto dal N.C.D.S. L. 285/1992, dal Piano Urbano del Traffico del Comune di Milano e relativo Regolamento Viario e dalle norme del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la progettazione della rete stradale.

Art. 11 - Opere di urbanizzazione secondaria

- 11.1 I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria dovranno uniformarsi ai progetti di massima delle opere pubbliche, allegati al PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.
- 11.2 La conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione secondaria è individuata nelle elaborati di progetto da 5.2.1 a 5.2.15 ("Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria - Verde e spazi pubblici") e da 5.3.1 a 5.3.4 ("Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria – Parcheggi pubblici di superficie"). Per quanto riguarda la progettazione degli spazi aperti dovranno essere garantite:
- presenza di alberature all'interno dei parcheggi pubblici e degli assi viabilistici secondo lo schema indicativo riportato negli elaborati di progetto

- omogeneità nella tipologia dei materiali e continuità nelle sistemazione delle pavimentazioni di tutti i percorsi pedonali (piazze e passaggi pubblici) attraverso le unità di coordinamento progettuale;
- omogeneità nella progettazione degli spazi aperti alla fruizione pubblica (aree cedute e asservite) di tutte le unità di coordinamento progettuale;
- omogeneità nella progettazione degli spazi verdi privati con la progettazione del parco.

Art. 12 - Funzioni commerciali

- 12.1 Fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli in ordine alla quantità complessiva e ai criteri localizzativi della funzione commerciale, è ammessa la realizzazione della grande struttura di vendita, organizzata anche nella forma di centro commerciale, come definita dall'art. 4 del D. Lgs. 114/98 richiamato dall'art. 6 del regolamento di attuazione della L.R. 14/99, la cui autorizzazione commerciale dovrà essere richiesta in forza della normativa regionale vigente in materia.
- 12.2 È consentito suddividere la grande struttura di vendita in unità di vendita di minori dimensioni, nel rispetto delle procedure previste dalla vigente normativa.
- 12.3 Tra le funzioni ammesse tra quelle computate nella s.l.p. commerciale sono comprese le funzioni ricreative e tempo libero.

Art. 13 - Parcheggi pubblici

La superficie complessiva dei parcheggi pubblici, definita ai sensi dell'art 18.4 del Documento di Inquadramento, e individuata nella Tav. 4.5.1 "*Azzonamento – regime giuridico dei suoll*", risulta pari a mq 47.926 di cui:

- mq 12.926 reperiti in superficie su aree cedute al Comune di Milano;
- mq 35.000 di uso pubblico interrati.

Art. 14 - Parcheggi privati

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

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

Art. 15 - Modalità di attuazione

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

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

- a) l'istanza di approvazione del progetto delle opere pubbliche sia stata presentata antecedentemente o contemporaneamente a quella delle opere private;
- b) siano trascorsi 90 giorni dalla presentazione dell'istanza di approvazione del progetto delle opere pubbliche senza che il Comune abbia assunto formale provvedimento di reiezione dell'istanza o abbia avanzato al Soggetto Attuatore, sempre per iscritto, richiesta di integrazione documentale o di modifiche progettuali.

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

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

Art. 16 - Coordinamento degli interventi attuativi

- 16.1 L'attuazione degli interventi avviene mediante progettazione unitaria estesa ad ogni singola Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) così come individuate nella tav. 11.1 "*Unità e fasi di Intervento*", anche attraverso titoli abilitativi plurimi. Le UCP sono connesse alle Unità di coordinamento Funzionale UCF, che attraverso una progettazione unitaria di comparti funzionalmente autonomi, coordinano le opere di urbanizzazione afferenti all'intero Ambito di Intervento.
- 16.2 Il coordinamento delle opere (infrastrutturali e del parco) indicate all'art. 6.2 dovrà essere garantito mediante la presentazione di un *progetto unitario* afferente all'intera UCF, che può ricomprendere anche aree fuori dal perimetro di PII, ma incluse nell'Ambito di Intervento, con una definizione, per quanto attiene le opere pubbliche, comparabile ad un progettazione definitiva. I titoli afferenti alle singole Unità di Coordinamento Progettuale (UCF) potranno essere presentati con tempistica differente, secondo quanto previsto dal cronoprogramma, ma dovrà essere garantita prioritariamente l'autonomia funzionale delle singole UCP, in relazione alle opere pubbliche comuni all'intero Ambito di Intervento ed in relazione all'attuazione ripartita fra UIPriv e UIPub.
- 16.3 Il *progetto unitario* di cui al comma precedente potrà essere aggiornato durante la fase attuativa, a seguito della presentazione dei singoli titoli abilitativi, nel pieno rispetto delle scelte progettuali assentite dai settori coinvolti, in merito alle opere pubbliche, e nel rispetto di quanto previsto all'art. 22. Lo stesso progetto potrà avere un'attuazione per parti, anche indipendenti dalle UCP a cui afferiscono, prevedendo eventuali opere provvisorie al fine di garantire la massima funzionalità degli spazi e delle opere pubbliche che si realizzano preventivamente.
- 16.4 Precedentemente o contestualmente alla prima istanza di Permesso di Costruire, o titolo abilitativo equivalente, per opera privata dovrà essere presentato il progetto unitario di cui al comma 16.3, con il computo metrico di massima allegato, ripartito per stralci attuativi, relativamente a,:
- UCF1 Viabilità di interesse sovrazonale (collegamento A4-Via Gallarate)
 - UCF2 Viabilità interna
 - UCF3 Parco pubblico
- 16.5 In sede di rilascio del primo Permesso di Costruire o la prima D.I.A., relativi all'ultima U.C.P. da portare in attuazione, rispetto al cronoprogramma allegato al PII dovrà essere verificata l'attuazione delle opere di urbanizzazione e dello standard previsti.

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

16.7 Fermo restando quanto previsto agli articoli precedenti, la prima domanda di permesso di costruire o altro titolo abilitativo per opera privata dovrà essere corredata, oltre che dal progetto edilizio, anche dal progetto planivolumetrico in scala 1:500 (e dalla relativa tabella quantitativa) esteso all'unità di coordinamento progettuale (UCP) di riferimento. Esso dovrà essere definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso dei singoli edifici (piano terreno/piani superiori) con indicazione delle sagome di ingombro anche in sottosuolo, delle altezze e del numero di piani entro e fuori terra, nella definizione degli accessi, nell'esatta individuazione dei parcheggi pubblici, delle aree in cessione o in asservimento da destinare a parco, giardini pubblici, piazze, percorsi di uso pubblico, strade, localizzazione degli impianti tecnici e degli spazi e strutture per la raccolta comune dei rifiuti e lo scarico merci. Tale progetto planivolumetrico dovrà esplicitare la verifica delle funzioni e delle utilizzazioni edificatorie, di cui all'art. 7.1.

Art. 17 - Elaborati prescrittivi

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

Art. 18 - Regole planivolumetriche e morfologiche

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

18.2 In particolare sono considerati elementi prescrittivi:

- conformazione e localizzazione delle **superfici fondiarie** e delle **aree da destinare a urbanizzazione primaria e secondaria** con le relative specificazioni (parco, verde di quartiere, parcheggi) e alla localizzazione delle strutture realizzate a titolo di standard qualitativo; sono indicative le localizzazioni per gli asili nido e per il centro anziani (tav. 4.5.1 "Azzonamento – regime giuridico dei suoli");
- **larghezza minime** del parco pubblico (tav. 4.5.1 "Azzonamento – regime giuridico dei suoli")
- **passaggi pedonali** ad uso pubblico (tav. 4.5.1 "Azzonamento – regime giuridico dei suoli");
- **allineamenti principali** (tav.4.5.2 "Elementi prescrittivi di progetto");

- aree di **massimo ingombro in sottosuolo** (4.5.2 "Elementi prescrittivi di progetto");
- le **altezze** massime degli edifici definite per ciascuna tipologia edilizia – edificio a torre o in linea – fermo restante la possibilità di modifiche planivolumetriche come previsto dal successivo art. 22 (tav.4.5.2 "Elementi prescrittivi di progetto");
- **direzione degli attraversamenti sulle aree asservite** (tav.4.5.2 "Elementi prescrittivi di progetto"), la cui precisa giacitura sarà definita in sede di progettazione definitiva delle singole UIPriv, che non potrà dare luogo ad uno snaturamento della funzione e configurazione delle stesse;
- **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** secondo quanto disposto dagli articoli precedenti.

Art. 19 - Rapporto con il Regolamento Edilizio

- 19.1 Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie contenute nelle presenti norme prevalgono sulle norme dei Titoli II e III del vigente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del medesimo Regolamento.
- 19.2 Nella progettazione esecutiva degli edifici dovrà essere rispettata la verifica grafica per il controllo delle altezze e delle distanze di cui all'art. 27 comma 2 del Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del medesimo.

Art. 20 - Recinzioni

- 20.1 Potranno essere consentite recinzioni solo sulle aree fondiarie private, ad esclusione di quelle asservite all'uso pubblico, prevedendo l'utilizzo di recinzioni trasparenti o verdi.
- 20.2 Nessuna recinzione potrà essere apposta alle aree asservite all'uso pubblico se non previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale da rilasciarsi in casi eccezionali e per comprovati motivi di ordine pubblico; in tali ipotesi la proprietà dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità per regolamentare l'accesso alle aree asservite.

Art. 21 - Opere di mitigazione dell'impatto acustico

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

Art. 22 - Modifiche planivolumetriche e varianti

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

ELENCO ELABORATI P.I.I. CASCINA MERLATA
 Agg. Giugno 2010

PROPOSTA DEFINITIVA DI P.I.I. PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA DI CASCINA MERLATA.				
Elenco elaborati Ottobre 2009_Aggiornamento Maggio-Giugno 2010				
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
1.1.1		Sistemi e sub-sistemi ambientali	1:10.000	A1
1.1.2		Corsi d'acqua superficiali - stato di fatto	1:2.500	A1
1.2		Sistemi infrastrutturali	1:10.000	A1
1.3		Sistema dei servizi di livello urbano	1:5.000	A1
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
2.1		Estratto da P.R.G.	1:5.000	A1
2.2		Pianificazione attuativa precedente - Strumenti urbanistici	-	A1
2.3		Individuazione dei vincoli esistenti e di progetto	1:2.000	A1
3. STATO DI FATTO				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
3.1		Mappa catastale - Individuazione delle proprietà	1:2.000	A1
3.2		Rilievo delle aree di proprietà	1:2.000	A1
3.3		Stato di fatto urbanizzazioni primarie e sottoservizi	1:2.000	A0
3.4		Profili altimetrici e sezioni	varie	A1
3.5		Consistenze edilizie e destinazioni d'uso in atto	1:2.000	A1
4. PROGETTO PLANIVOLUMETRICO				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
4.1.1		Planimetria nel contesto urbano	1:5.000	A1
4.1.2		La via d'acqua	-	A1
4.2		Planivolumetrico	1:2.000	A1
4.3		Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali	1:3.000	A1
4.4.1		Profili altimetrici e sezioni	1:1.000	A1
4.4.2		Profili altimetrici e sezioni	1:1.000	A1
4.5.1		Azzonamento - Regime giuridico dei suoli	1:2.000	A1
4.5.2		Elementi prescrittivi di progetto	1:2.000	A1
4.6.1		Trasporto collettivo: linee, localizzazione fermate, raccordo con la rete esistente	1:5.000	A0
4.6.2		Ipotesi tracciato trasporto pubblico innovativo	1:5.000	A2+
4.7		Schema parcheggi interrati di uso pubblico e privati	1:1.000	A0+
4.8.1		Spazi aperti - Piazza nord - Parco /Commerciale - Rendering	varie	A1
4.8.2		Spazi aperti - Piazza centrale - Rendering	varie	A1
4.8.3		Spazi aperti -Piazzale di C.na Merlata - Rendering	varie	A1
4.8.4		Spazi aperti - Boulevard - Rendering	1:100	A1
4.8.5		Spazi aperti - Piazze giardino tra gli edifici - Rendering	1:500	A1
4.9.1		Rendering generali	-	A1
4.9.2		Rendering generali	-	A1

5.1. PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
5.1.1		Rete stradale di progetto e integrazione con viabilità esistente	1:2.500	A0
5.1.2.1		Planimetria di progetto - tav.n°1	1:1.000	A0
5.1.2.2		Planimetria di progetto - tav.n°2	1:1.000	A0
5.1.3.1		Sezioni tipo - tav.n°1	1:100	A0
5.1.3.2		Sezioni tipo - tav.n°2	1:100	A0
5.1.3.3		Particolari costruttivi ed elementi marginali	varie	A0
5.1.4.1		Profili longitudinali - comparto - Asse Ca - Cb - Cc	1:1.000/100	A0+
5.1.4.2		Profili longitudinali - comparto - Asse Cd - Ce	1:1.000/100	A0+
5.1.5		Profili longitudinali - Asse Sempione - Asse Sa - Sb -Sc	1:1.000/100	A0+
5.1.6		Profili longitudinali - Asse Expo - Asse Ef	1:1.000/100	A0+
5.1.7.1		Rete sottoservizi - Planimetria acque bianche	1:2.000	A0
5.1.7.2		Rete sottoservizi - Planimetria acque nere	1:2.000	A0
5.1.7.3		Rete sottoservizi - Planimetria gas	1:2.000	A0
5.1.7.4		Rete sottoservizi - Planimetria acquedotto	1:2.000	A0
5.1.7.5		Rete sottoservizi - Planimetria teleriscaldamento	1:2.000	A0
5.1.7.6		Rete sottoservizi - Planimetria polifora multiservizio	1:2.000	A0
5.1.7.7		Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°1	1:100	A0
5.1.7.8		Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°2	1:100	A0
5.1.7.9		Rete sottoservizi - Sezioni tipologiche - tav.n°3	1:100	A0
5.1.8		Relazione tecnico-descrittiva	-	A4
5.1.9.1		Quadro economico	-	A4
5.1.9.2		Analisi prezzi parametrici	-	A4
5.2. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - VERDE E SPAZI PUBBLICI				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
5.2.1		Il Parco inserito nel sistema del verde	1:10.000	A1
5.2.2		Principi e connessioni	1:2000	A0
5.2.3		Planimetria generale	1:2000	A0
5.2.4		Planimetria generale	1:1000	A0
5.2.5		Sezioni e vista del parco	1:500	A0
5.2.6		Planimetria Riporti terra	1:1000	A0
5.2.7 a		Planimetria Vegetali: prati, arbusti, erbacee	1:1000	A0
5.2.7 b		Planimetria Vegetali: alberi	1:1000	A0
5.2.8		Planimetria Percorsi	1:1000	A0
5.2.9		Irrigazione	1:1000	A1
5.2.10		Planimetria Illuminazione	1:1000	A1
5.2.11 a		Piazze-giardino: Nord e passerelle	1:500/200	A1
5.2.11 b		Piazze-giardino: Centrale	1:500/200	A1
5.2.11 c		Piazze-giardino: Cascina Merlata	1:200	A1
5.2.12 a		Spazi attrezzati: abaco esemplificativo	1:500	A1
5.2.12 b		Spazi attrezzati: abaco esemplificativo	1:200	A1
5.2.13		Vegetali: abaco esemplificativo	-	A1
5.2.14		Computo metrico estimativo di massima dei costi	-	A4
5.2.15		Relazione tecnico-descrittiva	-	A4
5.3. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - PARCHEGGI PUBBLICI DI SUPERFICIE				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
5.3.1		Parcheeggi pubblici di superficie - Planimetria	1:1000	A0
5.3.2		Parcheeggi pubblici di superficie - Piante e sezioni	1:500/200	A1
5.3.3		Computo metrico estimativo di massima dei costi	-	A4
5.3.4		Relazione tecnico-descrittiva	-	A4

6.STANDARD QUALITATIVI / OPERE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE				
6.1 Plesso scolastico				
Cod.	Rev.	Oggetto		
6.1.1		Planivolumetrico	1:2000	A1+
6.1.2		Planimetria generale	1:500	A1+
6.1.3		Schemi delle funzioni	1:500	A1
6.1.4		Pianta piano terra	1:200	A1+
6.1.5		Pianta piano primo - secondo	1:200	A1+
6.1.6		Pianta piano terzo - quarto	1:200	A1+
6.1.7		Sezione A-A	1:300	A1+
6.1.8		Sezione B-B	1:300	A1+
6.1.9		Prospetti Nord- Est-Sud-Ovest	1:200	A1+
6.1.10		Viste	-	A3
6.1.11		Relazione descrittiva	-	A4
6.1.12		Elenco lavorazioni- Costo parametrico dell'intervento	-	A4
6.2 Sistemazione a verde aree esterne al PII, comprese nell'AdP				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
6.2.1		Planimetria	1:2000	A0
6.2.2		Stima di massima dei costi	-	A4
6.2.3		Relazione - Documentazione fotografica	-	A4
6.3 Recupero e valorizzazione dell'ex Cascina Merlata -Scheda progettuale				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
6.3.1		Inquadramento	1:2000/500	A1
6.3.2		Planimetrie	1:200	A1
6.3.3		Prospetti e Sezioni	1:200	A1
6.3.4		Render	-	A1
6.4 Asilo Nido / Centro socio-ricreativo - Scheda progettuale indicativa				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
6.4.1		Inquadramento e piante schematiche	varie	A1
7.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA				
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
7.1		Rilievo fotografico	-	A3
8. RELAZIONE TECNICA E N.T.A DI ATTUAZIONE				
			-	A4
9. RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA'				
			-	A4
10. SCHEMA DI CONVENZIONE				
			-	A4
11.1. UNITA' E FASI DI INTERVENTO				
			1:2000	A0+
11.2. CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI				
			-	A4

12. STUDIO GEOLOGICO			-	
Cod.	Rev.	Oggetto	scala	formato
12.1		Relazione geologica e idrogeologica	-	A4
12.2		Planimetria di inquadramento idrogeologico	1:10000	A0
12.3		Sezioni idrogeologiche	1:25000/1:2000	A0
12.4.1		Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche - tav.n°1	1:1.000	A0
12.4.2		Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche - tav.n°2	1:1.000	A0
12.5		Carta delle isopiezometriche della 1° falda riferita al periodo Dicembre 2002-Marzo 2003	1:5000	A0
12.6.1		Sezioni geotecniche - tav.n°1	1:1000/1:200	A0+
12.6.2		Sezioni geotecniche - tav.n°2	1:1000/1:200	A0
12.6.3		Sezioni geotecniche - tav.n°3	1:1000/1:200	A0
13. ATTI DI PROPRIETA' E PROCURE			-	A4
RAPPORTO AMBIENTALE			-	

