

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PROGETTI STRATEGICI

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In data 17/10/2008 l'Amministrazione comunale ha promosso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 6, comma 12 della Legge Regionale 14.03.2003 n. 2, **un Accordo di Programma (ADP)** tra il Comune di Milano, la Regione Lombardia e la Provincia di Milano, avente ad oggetto un vasto progetto di riqualificazione delle aree urbane, localizzate nella zona nord-ovest della città, nell'ambito territoriale denominato "Cascina Merlata", posto tra via Gallarate, via Daimler, l'autostrada A4 Milano – Torino, via Triboniano, via Barzaghi, il Piazzale Cimitero Maggiore, Via Rizzo, Via Jona, dell'estensione complessiva di circa mq. 900.000.

Il Comune di Milano ritiene dette aree di interesse strategico per la mobilità intercomunale e per lo sviluppo urbanistico del territorio cittadino, in ragione sia della prossimità con il Polo Esterno della Fiera, che della contiguità con le aree ove sarà realizzata l'Esposizione Universale 2015 ("EXPO 2015").

Il vasto progetto di riqualificazione che si intende promuovere dovrà inoltre risultare coerente e coordinato sia con le più generali strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT), sia con il quadro degli interventi programmati per la realizzazione dell'EXPO 2015, in particolare secondo una visione unitaria e organica del sistema infrastrutturale di accessibilità del settore urbano, nonché del sistema delle relazioni territoriali della città pubblica e del verde.

Nell'ambito delle suddette aree, su un compendio di proprietà privata di circa 80.000 mq. di superficie, **è stata proposta** nel Dossier di Candidatura della Città di Milano per l'Esposizione Universale 2015, **la localizzazione del "Villaggio EXPO 2015"**, destinato ad alloggiare, nel

periodo di allestimento e svolgimento della manifestazione, circa 2000 unità del personale impiegato nell'organizzazione dell'evento.

Quanto agli obiettivi di sviluppo urbanistico, l'Amministrazione comunale ritiene che il progressivo processo di riqualificazione urbana dell'ambito territoriale nord-ovest della città, nonché la più recente programmazione dell'Esposizione Universale, abbia reso vieppiù evidente l'inattualità delle previsioni di piano regolatore attualmente vigenti su vasta parte delle aree oggetto della presente proposta di Accordo di Programma. In particolare le previsioni urbanistiche legate a funzioni di tipo produttivo e logistico fortemente specialistiche realizzabili in seguito all'approvazione dei Piani Particolareggiati della zona "Cascina Merlata" di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 e n. 3 del 16.01.2001, mai attuate, non risultano più in grado di rispondere in maniera adeguata alle potenzialità che questa parte del territorio è in grado di esprimere.

Si rende, viceversa, più aderente alle suddette potenzialità, e allo scenario che progressivamente si sta andando a configurare per l'area in questione, la previsione di un mix funzionale, comprensivo di funzioni residenziali anche secondo diverse tipologie nell'offerta abitativa, che favorisca il processo di qualificazione del settore urbano interessato.

In tal senso, **la Società "Cascina Merlata S.p.A."**, principale proprietaria (96 % circa) delle aree poste tra via Gallarate, via Daimler e l'autostrada A4 Milano – Torino, che complessivamente già costituiscono il compendio interessato dai citati Piani Particolareggiati, **con istanza in atti P.G. 319048/2009 del 23 aprile 2009, ha avanzato una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)** relativo ad un'area di circa 520.000 mq, compresa nell'ambito dell'Accordo di Programma in oggetto;

In particolare, nell'istanza si propone l'insediamento di funzioni prevalentemente di carattere residenziale, attività complementari, spazi commerciali e servizi ed attrezzature di interesse pubblico, tra cui la realizzazione di un parco urbano;

Questa proposta, in linea generale, risulta aderire agli obiettivi espressi dall'Amministrazione comunale, tra i quali la realizzazione del citato "Villaggio EXPO 2015".

La Società Cascina Merlata, successivamente con atti P.G. 379582/09 del 18/05/2009, ha avanzato una richiesta di adesione, ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 2/03 all'ADP di cui trattasi.

In ordine alla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento, il Settore Progetti Strategici ha condotto un'istruttoria, così come previsto dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, da cui sono emerse alcune considerazioni tra cui la necessità di ulteriori approfondimenti in merito: alla realizzazione del Villaggio EXPO, alla razionalizzazione del trasporto pubblico, nonché alla comparazione tra i benefici pubblici e privati della proposta.

Alla luce di quanto emerso in sede di istruttoria, nonché del parere del Nucleo di Valutazione PII del Comune di Milano, riunitosi in data 09/06/2009, è stato richiesto alla società Cascina Merlata di rivedere la proposta presentata con gli aggiornamenti/integrazioni richieste, al fine di consentire il prosieguo dell'istruttoria.

In ordine alla riqualificazione delle aree di intorno del Cimitero Maggiore, il Comune di Milano intende coinvolgere le aree di proprietà circostanti il complesso cimiteriale, oggi caratterizzate da evidente degrado ed usi impropri, al fine di inserirle nella più estesa riqualificazione urbana e ambientale.

Le aree comprese nell'ambito dell'ADP, pari ad una superficie territoriale di mq 900.000 circa, risultano attualmente interessate dalle seguenti destinazioni di PRG vigente:

- circa mq. 189.000 in zona omogenea D (art. 23 N.T.A. del P.R.G) con destinazione funzionale I / A (art. 32 N.T.A. del P.R.G. - zone industriali ed artigianali);
- circa mq. 162.000 con destinazione funzionale S.S. (art. 43 delle N.T.A. del P.R.G - Aree per Servizi Speciali) con sigla SS d/1 - parcheggi su aree scoperte per automezzi pesanti;
- circa mq. 50.000 con destinazione funzionale S.R. (art. 47 N.T.A. del P.R.G. - aree di rispetto stradale);
- circa mq. 442.00 con destinazione funzionale V.C. (art. 38 N.T.A. del P.R.G. – aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale);
- circa mq 57.000 in zona V (art. 48 N.T.A. del P.R.G. - aree destinate alla viabilità).

Con l'attuazione della trasformazione urbanistica prevista dall'ADP, di cui la proposta di PII risulta parte integrante, si prevede il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- Riquilibrare un esteso ambito territoriale il cui stato attuale è connotato da condizioni di elevata marginalità con presenza di attività improprie e precarie.
- Creare un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani e ambientali di alto 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.
- Realizzare il "Villaggio Expo 2015", localizzato su parte delle aree interessate dalla proposta di P.I.I., come da "Dossier di Candidatura della Città di Milano all'Esposizione Universale 2015".
- Realizzare opere infrastrutturali funzionali all'accessibilità dalla città di Milano al nuovo Polo esterno della Fiera e alle aree ove sarà svolta l'Esposizione Universale 2015 ("EXPO 2015").
- Realizzare un nuovo ampio parco urbano pubblico, di circa 550.000 mq, così contribuendo a sviluppare il sistema dei parchi milanesi sulla radiale nord-ovest e a riquilibrare le aree di intorno del Cimitero Maggiore.
- Insediare significative quote di edilizia residenziale convenzionata e agevolata, principalmente destinata all'affitto, con l'obiettivo di contribuire a incrementare l'offerta di alloggi a canone e prezzo calmierato nella città, in relazione alle note pregresse e insorgenti esigenze.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PROGETTI STRATEGICI**

Arch. Giancarlo Tancredi