

195/00063

=====

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

SETT. PROGETTI STRATEGICI

PROT.GEN. 768719/2005

N.REG.DEL. 2039/2005

GIUNTA COMUNALE - SEDUTA DEL 06.09.2005

- OGGETTO -

Adozione del Programma Integrato di Intervento ai sensi e per gli effetti dell'art. 87 e seguenti della L.R. 11.3.05 n. 12, relativo al quartiere storico di Fiera Milano e aree adiacenti, in attuazione del P.R.G. vigente approvato il 26.2.1980 con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 e successive modifiche.

=====

LA GIUNTA COMUNALE

Riunitasi in numero legale,
sotto la presidenza del SINDACO
con la presenza degli assessori:

GABRIELE ALBERTINI

DE CORATO, BRANDIRALI, GALLERA, GOGGI, MAGRI, MANCA, PREDOLIN, SIMINI,
TALAMONA, VERGA, ZAMPAGLIONE.

e la partecipazione del V. SEGRETARIO GENERALE

M. GIULIANA FERRARI

come da pertinente verbale di seduta,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto che la proposta di che trattasi appare meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall' art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n.267, nonchè del parere di legittimità del segretario generale richiesto, in via generale, con nota sindacale n.1078010/97 del 30/06/1997;

Con votazione unanime

D E L I B E R A

- La proposta di deliberazione di cui in premessa è approvata e fatta propria



COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

Prot. Gen. 768719/2005 del 28 luglio 2005

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

- OGGETTO -

ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005 N. 12 RELATIVO AL QUARTIERE STORICO DI FIERA MILANO E AREE ADIACENTI, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE APPROVATO IL 26.2.1980 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

IL FUNZIONARIO
SETTORE PIANI E PROGRAMMI
ESECUTIVI PER L'EDILIZIA
Dr. Marco Contini

IL DIRETTORE
DEL SETTORE PROGETTI STRATEGICI
Arch. Giancarlo Tancredi

VISTO: IL DIRETTORE CENTRALE PIANIFICAZIONE
URBANA E ATTUAZIONE P.R.
(Dr. Emilio Cazzani)

VISTO: L'ASSESSORE
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO
(Ing. Giovanni Verga)

4

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano è proprietaria delle aree site in Milano, della superficie complessiva di **mq. 254.704**, comprese tra Viale Eginardo, Piazza Arduino, Viale Berengario, Via Spinola, Via Senofonte, Viale Cassiodoro, Piazza VI Febbraio, Viale Boezio, Largo Domodossola, Viale Duilio, Piazza Carlo Magno e le aree del Polo Urbano di Fiera Milano;
- sulle predette aree attualmente insiste il complesso immobiliare costituente parte del quartiere storico di Fiera Milano, oggetto di riqualificazione urbanistica, secondo le previsioni dell'Accordo di Programma di seguito citato;
- con deliberazione del 12 gennaio 1994, n. 47405, la Giunta Regionale della Lombardia ha disposto la promozione dell'Accordo di Programma per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo, attraverso la realizzazione del Polo esterno della Fiera Internazionale di Milano nella localizzazione di Pero-Rho e la riqualificazione del Polo Urbano (in seguito definito l'"**Accordo di Programma**");
- in data 25 marzo 1994 la Regione Lombardia, la Provincia di Milano, il Comune di Milano, l'Ente Fiera di Milano, il Comune di Pero e il Comune di Rho, hanno sottoscritto il suddetto Accordo di Programma che è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale dell'8 aprile 1994, n. 58521;
- all'articolo 2, punto B) "*Polo urbano della fiera di Milano*" dell'Accordo di Programma in parola è stato previsto che, in conseguenza della realizzazione del Polo esterno, l'area utilizzata in Comune di Milano per le attività di tipo espositivo-fieristico venisse ridotta da circa 444.000 mq. a circa 130.000 mq. e che le aree dismesse (pari a circa 314.000 mq.) fossero "*assoggettate, mediante strumento urbanistico di iniziativa comunale, a nuovo azionamento compatibile con il tessuto urbano circostante, che tenga anche conto dell'esigenza di recupero degli edifici esistenti di pregio e della creazione di consistenti aree a verde*";
- ad avvenuta regolare conclusione delle pertinenti procedure, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.405 del 19 gennaio 2004 è stato approvato un atto integrativo del predetto Accordo di Programma (di seguito indicato come la "*Variante*");

Premesso altresì che:

- le Norme Tecniche di Attuazione (in seguito definite "N.T.A.") della *Variante* - come approvata col decreto presidenziale innanzi citato - disciplinano il nuovo azionamento delle aree del quartiere storico di Fiera Milano, con la relativa suddivisione in:
 - "Area Polo Urbano Fiera", destinata alle attività di tipo espositivo/fieristico
 - "Area di trasformazione", destinata ad essere dismessa dalle attività fieristiche (espositive), oggetto di riqualificazione urbanistica;
- in particolare, per l'Area di trasformazione, dette N.T.A. prevedono:
 - la riduzione del suo perimetro, rispetto a quello individuato dall'Accordo di Programma, da circa 314.000 mq. a circa 255.000 mq.;
 - un indice territoriale Ut pari a 1,15 mq/mq;



- le funzioni ammesse nell'area, che vengono individuate in quelle tipiche di un tessuto omogeneo cittadino ad esclusione delle attività produttive insalubri e delle attività commerciali, limitatamente alle grandi strutture di vendita;
 - l'attuazione mediante un Programma Integrato di Intervento (in seguito definito anche "PII") redatto ai sensi della L.R. Lombardia del 12 aprile 1999, n. 9 (oggi abrogata e sostituita dalla L.R. 11 marzo 2005, n.12);
 - la dotazione di standard urbanistici conteggiati secondo i parametri ivi indicati;
 - il reperimento, nell'ambito di intervento (superficie territoriale 255 000 mq circa), di una quantità minima di aree destinate a parco urbano e spazi pubblici, esclusa la viabilità, pari alla metà dell'area di intervento;
 - che nel PII, oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per legge, venga posta a carico dell'operatore una somma di importo equivalente agli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, destinata alla realizzazione, in tutto o in parte, di opere ed infrastrutture di interesse generale;
 - che in fase di presentazione del PII, l'operatore debba proporre soluzioni progettuali inerenti anche l'area perimetrata nell'elaborato grafico di variante "Area complessiva di riqualificazione";
- nelle more della procedura di Variante urbanistica, Fondazione Fiera ha promosso una procedura negoziata privata finalizzata alla individuazione del soggetto acquirente della quasi totalità dell'Area di trasformazione per una superficie complessiva pari a mq 247 493 e alla selezione del progetto da attuare attraverso lo strumento attuativo del PII, ai sensi delle NTA della Variante;
 - in data 29 luglio 2004, Fondazione Fiera ha sottoscritto con la Cordata formata da Generali Properties S p A , Ras S p A , Progestim S p a , Lamaro Appalti S p A , Grupo Lar Desarollos Residenciales S L , un contratto preliminare di compravendita, il quale prevede che, una volta sottoscritto il contratto definitivo, l'acquirente assuma il ruolo di Soggetto Attuatore del presente programma ai sensi e per gli effetti dello schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione;

Rilevato che:

- in data 22 11 2004 Fondazione Fiera ha presentato al Comune di Milano il progetto risultato vincitore nella procedura di gara quale proposta iniziale di PII ai sensi del punto 237 (16) del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali come approvato con deliberazione consiliare n.48 del 5 giugno 2000;
- in data 2 2.2005 l'Amministrazione comunale, completata la propria istruttoria sulla proposta iniziale, con lettera prot. PG 10106581/2005, ha trasmesso a Fondazione Fiera la relazione del Settore Progetti Strategici contenente il parere relativo alla predetta proposta (di seguito la "Relazione Istruttoria");
- Fondazione Fiera, tenendo conto delle valutazioni di merito espresse dall'Amministrazione comunale nella Relazione Istruttoria, in data 21 marzo 2005 ha presentato la proposta definitiva di PII;
- unitamente alla proposta di PII, Fondazione Fiera ha presentato al Comune di Milano:
 - (1) le soluzioni progettuali di cui all'articolo 2.1 delle N.T.A. della Variante;
 - (2) una proposta di *iter* procedurale che individua una modalità di rifunzionalizzazione dell'impianto Vigorelli, come richiesto dall'Amministrazione Comunale nella Relazione Istruttoria;

F

- la proposta di PII è relativa ad un ambito della superficie complessiva di mq. 365.748 che comprende oltre all' "Area di Trasformazione" di mq. 254.704 (coincidente con la Superficie Territoriale ai fini dell'applicazione dell'indice Ut, pari a 1,15 mq/mq, come stabilito dall'articolo 1.2.1 delle NTA della Variante), anche l' "Area di Riqualificazione" della superficie di mq. 111.044, già di proprietà comunale. Tali aree saranno oggetto di riqualificazione mediante la realizzazione di un insieme coordinato di interventi per l'insediamento di residenza, di attività terziarie e - nell'ambito di queste ultime - di attività direzionali, commerciali, servizi alla persona ed alle imprese, nonché per la realizzazione di opere pubbliche, di interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico, compreso un parco urbano;
- la proposta progettuale realizza gli obiettivi della Variante che è funzionale al processo di riqualificazione in atto nell'area urbana, diventandone elemento integrante e sostanziale contribuendo a migliorare la funzionalità complessiva e locale del *sistema Fiera*;
- il progetto di trasformazione contribuisce a rafforzare il legame tra la città e le funzioni espositive che permangono, prevedendo un quartiere che sia nuovo punto di incontro con al centro funzioni terziarie, funzioni di richiamo espositivo, culturali e di servizio del più elevato standard internazionale;
- il progetto punta dunque su una ricca proposta spaziale e funzionale che ha nel nucleo centrale il suo punto più consistente e unitario definito dalle tre torri e dal parco, da qui si articolano verso nord una sequenza di piazze e spazi in prevalenza pavimentati sui quali affacciano edifici significativi quali il Museo del Design e Centro del Design e di particolare emblematicità e innovazione tecnologica e architettonica, quali le tre torri;
- il progetto propone inoltre il mantenimento e recupero del Padiglione 3, già Palasport della città nei primi decenni del secolo scorso, con funzioni pubbliche dedicate all'infanzia, giardino d'inverno, funzioni per la terza età;

Sottolineato che:

- la s.l.p. dell'intervento è pari complessivamente a mq. 292.909 compresi mq. 4.030 relativi alle Palazzine Orafi esistenti, ripartiti in mq. 148.407 di residenza, mq. 101.000 di attività terziarie, mq. 20.000 di commerciale, mq. 19.472 di servizi alla persona ed alle imprese;
- a fronte di una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste per legge, generata dal PII a supporto delle funzioni da insediare, e conformemente a quanto disposto dall'articolo 1.2.4 delle NTA della Variante, pari o corrispondente a complessivi mq. 311.499, il progetto reperisce una quantità complessiva di aree per urbanizzazione secondaria/aree per attrezzature pubbliche (*standard*) corrispondenti a **mq. 296.014** così ripartiti:
 - mq. 41.472 di piazze e/o spazi pubblici attrezzati
 - mq. 86.373 di parco urbano
(queste due voci consentono il reperimento delle quantità previste dal citato art. 1.2.4 delle NTA della Variante)
 - mq. 96.169 per servizi pubblici e di interesse pubblico
 - mq. 72.000 di parcheggi interrati di uso pubblico;

- K
- la differenza tra lo *standard* dovuto e lo *standard* reperito - pari a mq. 15.485 - viene monetizzata e corrisponde alla somma di € **3.909.547,00** che si ritiene di destinare alla ricollocazione all'interno dell'“Area di Trasformazione” della Stazione Carabinieri;
 - il programma comporta in particolare la cessione di aree al Comune di Milano per una superficie complessiva pari a circa **mq. 90.947** da destinarsi a parco e servizi pubblici e la costituzione di servitù su aree di superficie complessiva pari a circa **mq. 49.707** da destinarsi a piazze e spazi pubblici oltre a strutture pluripiano destinate a parcheggi di uso pubblico;
 - il programma propone inoltre come opera di interesse pubblico/generale la riqualificazione del *Padiglione 3* per un valore di € 22.989.605 pari a **mq. 91.056** di aree a *standard*;
 - che gli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti generati dal P.II sono stimati in € **71.907.938,00** - somma già comprensiva del raddoppio degli oneri previsto dall'articolo 3 delle NTA della *Variante* - così destinati:
 - per urbanizzazioni primarie € 20.755.560,00
 - per urbanizzazioni secondarie € 12.266.212,00
 - per il Museo del Design € 21.432.962,00
 - per la riqualificazione delle aree di natura pubblica comprese nel piano € 5.649.348,00mentre la differenza tra il totale degli oneri dovuti e il costo delle opere di urbanizzazione da realizzare - corrispondente a € **11.803.856,00** - viene destinata alla rifunzionalizzazione del Velodromo Vigorelli;

Ritenuto che:

- stante la consistenza dei conferimenti di *standard* in termini quantitativi, in conformità a quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 90 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 il programma opportunamente individua le modalità di adeguamento della dotazione complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale mediante il ricorso a forme integrative quali realizzazione di opere di interesse pubblico o generale e monetizzazione;
- alla luce dei contenuti tutti della *Variante* approvata con D.P.G.R. n.405/2004, nella fattispecie risulta dimostrato che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico;

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del P.II che, sottoscritto per assenso da procuratore della Fondazione, si allega al presente provvedimento sotto “B” per l'adozione;

Dato atto che, in sintesi, detto schema, secondo quanto previsto dagli articoli 46 e 93 della L.R. n. 12/2005 e dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche più sopra richiamato (par. 241), disciplina tra l'altro:

- le cessioni e gli asservimenti per urbanizzazione secondaria, i contenuti obbligatori del programma, la natura e le quantità complessive degli interventi di ragione privata e delle opere di ragione pubblica da realizzare;
- le modalità di conferimento dello *standard* e di gestione delle attrezzature di interesse pubblico;
- i tempi di attuazione complessiva del P.II (otto anni dalla stipula della convenzione attuativa del P.II.) ed il programma dei lavori;
- la validità del Programma integrato di intervento ex art. 28 comma 5, n. 3, Legge Urbanistica n. 1150/1942 e art. 93, comma 1, L.R. 12/05;
- la prestazione di garanzie per la complessiva attuazione del Programma;

- le penalità in caso di inadempimento degli impegni relativi all'attuazione del Programma;
- la possibilità di apportare variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Programma esclusivamente nei termini previsti dall'art 93, comma 5, della L.R. n. 12 del 2005;
- la decadenza del Programma in caso di mancata attivazione degli interventi entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - da richiedersi entro sei mesi dalla data di stipulazione della convenzione stessa;
- il trasferimento degli obblighi convenzionali agli eventuali aventi causa;
- l'accollo di spese e tasse agli operatori;

Atteso che l'art 93, comma 4, della L.R. 12/05 prevede la **decadenza** del Programma integrato di intervento ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione con la Società proponente entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma o, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida, mentre al P.I.I. è allegata la **dichiarazione irrevocabile di assenso** ai contenuti del Programma, sottoscritta dai soggetti attuatori, con impegno a stipulare la relativa convenzione attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del P.I.I.;

Dato altresì atto che:

- in seguito all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali la proposta definitiva di P.I.I. (vedasi da ultimo anche *Relazione Istruttoria* in atti PG n. 687442/2005 del 7/7/2005) è risultata:
 - (i) ammissibile ai sensi dell'articolo 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005;
 - (ii) conforme agli indirizzi e alle regole stabilite dal Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 5.6.2000 n. 48, anche come integrato con successiva deliberazione consiliare n. 26 del 16.5.2005;
 - (iii) conforme alla strumentazione urbanistica del Comune di Milano ed in particolare alle disposizioni contenute nelle N.T.A. della *Variante*;
- il **Nucleo di Consulenza** in data **24.6.2005**, richiamato il precedente parere di ammissibilità del 10.1.2005 relativo alla proposta iniziale e visto il contenuto dell'istruttoria del Settore Progetti Strategici, ha espresso parere favorevole sulla proposta definitiva formulando *"le seguenti indicazioni: - anticipare il momento di acquisizione delle aree di cessione; - negoziare un ribasso in considerazione della particolare entità dell'intervento e dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione e delle previste opere a scampo, in linea con i ribassi praticati nelle procedure d'appalto, da applicarsi sulle voci di costo del listino comunale prezzi; - assicurare che i collaudi delle opere urbanizzative vengano espletati nelle forme ordinariamente in uso presso l'Amministrazione, limitando il ricorso al silenzio-assenso alle opere di più semplice realizzazione"*;

Rilevato che la prima delle predette indicazioni è stata tenuta presente nella formulazione della clausola dello schema di convenzione contenuta nell'ultimo capoverso dell'articolo 4.1.1 mentre per quanto concerne l'ultima indicazione espressa dal Nucleo la riformulazione dell'articolo 8.8 dello schema offre sufficienti garanzie all'Amministrazione circa tempi e modi dei collaudi. Per converso, si appalesa non praticabile in sede negoziale la seconda indicazione concernente il ribasso sui costi delle urbanizzazioni, alla luce della nota di Fondazione Fiera e Sviluppo Sistema Fiera dell'11/8/2005, in atti P.G. 817404/2005;

Precisato che gli elaborati allegati alla presente proposta di deliberazione sono conformi a quelli acquisiti al protocollo del Comune di Milano in data 21.3.2005, P.G. n. 275244/2005, così come successivamente aggiornati, e risultano comunque coerenti sotto l'aspetto planivolumetrico a quelli

K

esaminati dalla **Commissione Edilizia** che, nella seduta n. 29 del 14/7/2005, ha espresso parere favorevole *“con le seguenti raccomandazioni. 1) nell’ambito delle norme tecniche del piano e della convenzione sia garantita una progettazione unitaria delle unità di intervento previste dal P.I.I., attraverso permesso di costruire esteso all’intero ambito ovvero con piani di coordinamento degli aspetti architettonici e planivolumetrici obbligatoriamente preliminari ai permessi di costruire; 2) venga ridefinito il ruolo dei bordi, nella recinzione con la fiera, nel proseguimento del filare alberato, nella relazione con le piazze urbane esistenti oggi non risolte, riorganizzando piazze e percorsi interni e verificando la misura e la scala degli accessi; 3) sia posta attenzione alle parti esecutive della mobilità sia con l’obiettivo del miglioramento del traffico per una proficua corrispondenza con gli obiettivi di razionalizzazione del traffico dell’area; 4) venga redatto uno studio approfondito del verde per tutta la zona parco, riprendendo la definizione progettuale che configura il comparto del Vigorelli.”*;

Posto che il parere del **Consiglio di Zona 8**, territorialmente competente, a cui gli atti del P.I.I. erano stati inviati in data 29 giugno 2005, si deve intendere *reso in senso favorevole* per infruttuoso decorso del termine di 30 giorni stabilito dall’articolo 29, comma 3, del vigente Regolamento del Decentramento Territoriale;

Considerato inoltre che, come disposto dall’articolo 87, comma 4, della L.R. 12/2005, l’intervento di cui trattasi, rientrando nell’elenco di cui all’Allegato B) del D.P.R. del 12/4/1996, è stato assoggettato a procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi degli articoli 1 e 5 del D.P.R. 12/4/1996 e dell’articolo 1 della L.R. 3/9/1999, n. 20, che avrà esito con decreto del Dirigente della competente Unità Organizzativa regionale la cui preventiva acquisizione condiziona il rilascio dei titoli abilitativi ad eseguire i singoli interventi edilizi (cfr : TAR Puglia, Lecce, sez. I^a, 4 febbraio 2003, n. 359);

Rinviato, per quanto non dettagliatamente qui specificato, alla documentazione tecnico economica e allo schema di convenzione allegati al presente provvedimento;

Visti l’articolo 48 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e l’articolo 14 della Legge Regionale 11/3/2005, n. 12, in combinato disposto con l’articolo 92, primo e ottavo comma, della Legge Regionale medesima;

Visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 in vigore dal 30/6/2003;

Visto l’articolo 43 dello Statuto del Comune di Milano;

Visto il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 5/6/2000, n. 48 ed integrato con successiva deliberazione dello stesso Organo n.26, del 16/5/2005, che assume rilievo legittimante in funzione della presentazione dei programmi integrati di intervento, giusta il disposto di cui all’art.25, settimo comma, della citata Legge Regionale n.12/2005;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Direttore del Settore Progetti Strategici;

Visto il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale;

DELIBERA

- 1 di dare atto che - alla luce dei contenuti urbanistici della *Variante* approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n 405 del 19 gennaio 2004 - nella fattispecie del Programma Integrato di Intervento concernente la riqualificazione del Polo urbano della Fiera di Milano, individuato come strumento di attuazione della *Variante* medesima, sussistono i presupposti per procedere all'individuazione delle modalità di adeguamento della dotazione complessiva di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale mediante il ricorso a forme integrative, quali la realizzazione di opere di interesse pubblico o generale e la monetizzazione, in conformità a quanto previsto dall'articolo 90 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12;
- 2 di adottare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3 2005, n 12, il Programma integrato di intervento denominato **Quartiere Storico di Fiera Milano**, in attuazione del P R G vigente, alla luce del combinato disposto di cui agli artt. 92, primo comma, e 14 della medesima L.R. 12/05, dando atto che detto Programma è costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Allegato "A":

Elaborati grafici (aggiornamento giugno 2005)

scala

A INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A 1	Planimetria Generale	1:10.000
A 2	Principali emergenze esistenti e programmate	1:10.000
A 3	Sistemi infrastrutturali esistenti e previsti	1:10.000

B INQUADRAMENTO URBANISTICO

B 1	Stralcio del P R G vigente	1:5.000
B 2	Individuazione dei vincoli preesistenti	1:2.000

C STATO DI FATTO

C 1	Sistema del verde nel contesto	1:5.000
C 2	Funzioni e spazi pubblici del contesto	1:5.000
C 3	Il sistema del trasporto pubblico del contesto esistente e programmato	1:5.000
C 4	Caratteristiche morfologiche dell'intorno dell'area	1:2.000
C 5	Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area	1:2.000
C 6	Planimetria e consistenza degli edifici esistenti	1:1.000
C 7	Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo	1:1.000
C 8	Mappa catastale con perimetrazione dell'area di proprietà	1:1.000
C 9	Rilievo e calcolo dell'area di proprietà	1:1.000
C 10	Urbanizzazioni primarie: fognature e rete idrica	1:1.000
C 11	Sottoservizi tecnologici: rete elettrica e gas	1:1.000
C 12	Tavole storiche	

D PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

D.1	Planivolumetrico in contesto urbano	1:10.000
D.2	Planimetria generale e contesto urbano	1:2.000
D.3	Planimetria di progetto	1:1.000
D.4	Planimetria con percorsi e attrattori	varie
D.5	Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (1)	1:1.000
D.6	Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (2)	1:1.000
D.7	Prospetti d'insieme - Nord - Sud - Ovest - Est	1:1.000
D.8	Prospetti interni A-A/B-B/C-C/D-D	1:1.000
D.9.1	Studio delle ombre - Data: 21 giugno - Solstizio d'estate	fuori scala
D.9.2	Studio delle ombre - Data: 22 dicembre - Solstizio d'inverno	fuori scala

Y

D 9 3	Studio delle ombre - Data: 21 marzo - Equinozio di primavera	fuori scala
D 10.1	Linee guida per la progettazione - Torre A	1:500
D 10.2	Linee guida per la progettazione - Torre B e Commerciale B	1:500
D 10.3	Linee guida per la progettazione - Torre C	1:500
D 10.4	Linee guida per la progettazione - Residenziale A	1:500
D 10.5	Linee guida per la progettazione - Residenziale B	1:500
D 10.6	Linee guida per la progettazione - Residenziale C	1:500
D 10.7	Linee guida per la progettazione - Residenziale D	1:500
D 10.8	Linee guida per la progettazione - Residenziale E	1:500
D 10.9	Linee guida per la progettazione - Commerciale A	1:500
D 10 10	Linee guida per la progettazione - Commerciale C	1:500
D 11	Sistema di viabilità e di trasporto e indicazione degli accessi pedonali e carrabili	1:1 000
D 12	Sistema di parcheggi interrati	1:2 000
D 13	Verifica delle S L P di progetto	1:1 000
D 14	Localizzazione delle funzioni commerciali e di servizio alle persone	varie
D 15	Viste prospettiche f	varie
D/U 01	Documentazione Urbanistica di Riferimento	1:2 000
D/U 02	Progetto Urbanistico: Classi di aree	1:1000
D/U 03	Progetto Urbanistico: Elementi di Qualità	1:1 000
D/U 04	Ingombro nel sottosuolo delle Unità di Concentrazione Fondiaria	1:1 000
D/U 05	Regime patrimoniale delle aree	1:2 000
D/U 06	Urbanizzazioni primarie e secondarie	1:2 000
D/U 07	Categorie di funzioni	1:2 000
D/U 08	Carichi urbanistici e soddisfazione degli standard nell'area di trasformazione	1:2 000
D/U 09	Principi per la qualità dell'edificato	1:1 500
D/U 10	Funzioni e flessibilità	1:1 000
D/U 11	Progetto Urbanistico: confronto tra progetto iniziale e definitivo	1:2 000
D/U 12 -	Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione	1:1 000
1,2,3		
D/U 13	Elementi del progetto urbanistico riportati in base catastale	1:1 000
E OPERE DI URBANIZZAZIONE		
E 1.0	Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: rete viaria e parcheggi	
E 1.1	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: reti viarie esistenti	
E 1.2	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: reti viarie di progetto	1:1 000
E 1.3	Sistema dei parcheggi pubblici e pertinenziali: localizzazione, dimensione e accessi	1:2000
E 1.4	Parcheggi pubblici: Layout funzionale parcheggio ingresso Domodossola	1:1 000
E 1.5	Parcheggi pubblici: Layout funzionale parcheggio ingresso Senofonte	1:1 000
E 1.6	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: particolari rete viaria al perimetro	
E 1.7	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: particolari rete viaria al perimetro	
E 1.8	Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: rete viaria	
E 2.0	Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: sottoservizi	
E 2.1	Planimetria generale: rete idrica	1:1 000
E 2.2	Planimetria generale: rete di drenaggio	1:1 000
E 2.3	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Reti idrauliche: approvvigionamento idro-potabile (manufatti, sezioni tipo di scavi e ripristino della rete)	varie
E 2.4	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Reti idrauliche: drenaggio (manufatti, sezioni tipo di scavi e ripristino della rete)	varie
E 2.5	Planimetria generale rete anti-incendio	1:1 000
E 2.6	Planimetria generale rete gas	1:1 000
E 2.7	Planimetria generale irrigazione verde pubblico	1:1 000

E 2.8	Schema funzionale produzione e distribuzione acqua di falda	varie
E 2.9	Sezioni e particolari - irrigazione verde pubblico e recupero acqua di falda	varie
E 2.10	Planimetria generale cavidotti elettrici speciali	1:1.000
E 2.11	Planimetria generale cavidotti illuminazione aree pubbliche	1:1.000
E 2.12	Planimetria generale video-sorveglianza aree pubbliche	1:1.000
E 2.13	Schema a blocchi distribuzione di energia elettrica	varie
E 2.14	Particolari installativi schemi tipici impianti elettrici e speciali	varie
E 2.15	Impianto di teleriscaldamento	varie
E 2.16	Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: sottoservizi	
E 3.0	Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: parco e spazi	
E 3.1	PARCO - Schema di fruibilità	1:1.000
E 3.2	PARCO - Progetto di massima - Quadro 1	1:500
E 3.3	PARCO - Progetto di massima - Quadro 2	1:500
E 3.4	PARCO - Progetto di massima - Quadro 3	1:500
E 3.5	PARCO - Sezione tipo del parco - gradiente vegetazionale del biotopo	1:1.000
E 3.7	PARCO - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.6	PARCO - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.8	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Tre Torri	1:500
E 3.9	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Porta Fiera	1:500
E 3.10	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza del Design	1:500
E 3.11	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Giulio Cesare	1:500
E 3.12	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Zona Vigorelli	1:500
E 3.13	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Contorno Ovest	1:500
E 3.14	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Contorno Ovest-Est	1:500
E 3.14.1	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza VI Febbraio	1:500
E 3.15	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.16	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.17	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.17.1	SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E 3.18	Abaco essenze arboree	
E 3.19	Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: parco e spazi pubblici	
E 4.0	Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: Padiglione 3	
E 4.1	PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Terra	1:200
E 4.2	PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Primo	1:200
E 4.3	PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Secondo	1:200
E 4.4	PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Terzo	1:200
E 4.5	PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Quarto	1:200
E 4.6	PADIGLIONE 3 - Pianta Piani Interrati	1:200
E 4.7	PADIGLIONE 3 - Sezioni	1:200
E 4.8	PADIGLIONE 3 - Prospetti Sud ed Est	1:200
E 4.9	PADIGLIONE 3 - Prospetti Nord Ovest	1:200
E 4.10	PADIGLIONE 3 - Pianta Coperture	1:200
E 4.11	Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: Padiglione 3	
E 5.0	Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: museo del design	
E 5.1	MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Terra e Piano Primo	1:200
E 5.2	MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Secondo e Piano Terzo	1:200
E 5.3	MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Quinto e Coperture	1:200
E 5.4	MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Interrato	1:200
E 5.5	MUSEO DEL DESIGN - Sezione A-A	1:200
E 5.6	MUSEO DEL DESIGN - Sezioni B-B e C-C	1:200
E 5.7	MUSEO DEL DESIGN - Prospetti	1:200
E 5.8	Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: museo del design	

F DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc) Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

G RELAZIONE TECNICA DEL PII

H NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL PII

I STUDIO DI IMPATTO SULLA MOBILITÀ

L STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (PROCEDURA ASSISTITA)

Richiesta formale di SIA assistito alla Regione Lombardia

Lettera di approvazione dalla Regione Lombardia

M RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITÀ

M Relazione economica di fattibilità

M.1 Programma temporale di attuazione – cronogramma per unità

M.2 Studio sulla cantierizzazione

N ATTI DI PROPRIETÀ E ATTI RELATIVI AD ALTRI DIRITTI REALI INSISTENTI SULLE AREE OGGETTO DEL PII (SERVITÙ, DIRITTI DI SUPERFICIE, ECC.)

P DICHIARAZIONE IRREVOCABILE DI ASSENSO

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Volume 1/4: Premesse – Quadro di riferimento programmatico – quadro di riferimento progettuale

Volume 2/4: Quadro di riferimento ambientale

Volume 3/4: Stima degli impatti

Volume 4/4: Allegati 2-3-4-5

Allegato 1: Sintesi non tecnica

Allegato "B"

Schema di convenzione per la disciplina dei rapporti riguardanti l'attuazione del Programma Integrato di Intervento, tra il Comune di Milano e Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale, unitamente alla seguente documentazione:

O SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA CON ALLEGATI:

- all. A - Planimetria ambito del programma
- all. B - Planimetria aree oggetto di cessione e aree asservite
- all. C - Planimetria sovrapposizioni
- all. D - Cronoprogramma
- all. E - Tabella oneri di urbanizzazione
- all. F - Planimetria generale urbanizzazioni primarie
- all. G - Planimetria generale urbanizzazioni secondarie
- all. H - Studio di fattibilità relativo alla gestione economica del padiglione 3
- all. I - Lettera di intenti con Cooperativa Sociale Muba
- all. L - Studio di fattibilità relativo alla gestione economica del Museo del Design
- all. M - Lettera di intenti con Fondazione Triennale
- all. N1 - Progetto urbanistico: elementi di qualità
- all. N2, N3 e N4 - Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione
- all. O - Localizzazione delle funzioni commerciali e di servizio alle persone

Si rileva altresì che i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento – ferma restando la loro delimitazione come risultante in planimetria – e delle loro coerenze, potranno essere definitivamente e più puntualmente indicati in sede di stipula della convenzione a seguito di aggiornati accertamenti

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005 N. 12 RELATIVO AL QUARTIERE
STORICO DI FIERA MILANO E AREE ADIACENTI, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE APPROVATO IL
26.2.1980 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 E SUCCESSIVE
MODIFICHE.

P.G. 768719 DEL 28 07 2005

**DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
SETTORE PROGETTI STRATEGICI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:
ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

Data 29 luglio 2005

IL DIRETTORE DI SETTORE
Asca Giancarlo Pancredi

D.C. Finanza, Patrimonio e Bilancio

Settore _____

Servizio _____

Ufficio _____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° _____ DEL _____
ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

Non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)

Contrario per i seguenti motivi

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data

PARERE DI LEGITTIMITA'
(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06.1997)

Favorevole

V. retro

IL SEGRETARIO GENERALE

Data

1 /

in osservanza del superiore parere
voto del Segretario generale con
nota 8/8/2005 P.G. 801593/2005 inviata
al Presidente del Consiglio Comunale
e al Sindaco.

p. i. e Segretario generale
p. i. e Segretario Supplente
Meffe

6/9/2005