

UNO-A UNO-A Architetti Associati: via Vincenzo Viviani 8 _ 20124 Milano IT
T + 39 02 36 58 21 97 _ F + 39 02 92 87 86 80 _ www.uno-a.it _ info@uno-a.it



via Vincenzo Viviani 8 _ 20124 Milano IT
T +39 02 60 70 86 2 _ F +39 02 69 01 54 30 _ www.sdpartners.it _ segreteria@sdpartners.it

BEMaa BEMaa Architetti Associati: via Andreoli 11 _ 20158 Milano IT
T + 39 02 45 48 29 46 _ F + 39 02 45 48 29 46 _ www.bemaa.it _ info@bemaa.it

TITOLO

VARIANTE NORMATIVA AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO AFFORI - MILANO Unità di intervento Nord

PROPRIETÀ



Via Milanese, 3 - 20099 Sesto S.Giovanni (MI)

GDF System S.r.l.
Via Milanese, 3
20099 Sesto San Giovanni (MI)
P.IVA/C.F. 03348510961
Firma _____

SOCIAL HOUSING



Via Hermada, 14 - 20126 Milano



Via della Signora, 3 - 20122 Milano



PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO



FNM S.p.A. Ferrovienord S.p.A. Piazzale Cadorna, 14 - 20123 Milano

COPIA SETTORE

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Sett. Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Allegato alla proposta di deliberazione n. 1213 del
13.5.2013. Il contenuto tecnico e grafico del
presente allegato è conforme a quello dell'allegato
unito alla delibera di adozione n.221 del 15.2.2013
Si attesta che il presente documento è composto da n. 7
facciate.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Franco Zinna

OGGETTO

21 MAG. 2013

Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I

Scala

Codice interno

Data

N.

Rev.

- - 06.02.2012 **NTA** 1 Luglio 2012
Dichiarazione 2012



PROGETTO URBANO

UNO-A Architetti Associati

Firma _____



PROGETTO ARCHITETTONICO

UNO-A Architetti Associati

BEMaa Architetti Associati

SD Partners s.r.l.

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Strutturale e Impiantistica _ SD Partners s.r.l.

Legale _ Studio Amministrativisti Associati: via Visconti di Modrone 12 _ Milano

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR
PG 336124/2013
Del 17/05/2013
LETTERIO LUCA PIRAINI
(S) S-AMMINISTRATIVO
17/05/2013



INDICE

ART. 1 – AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO E DELLA VARIANTE NORMATIVA E PLANIVOLUMETRICA DELL'UNITÀ DI INTERVENTO NORD	2
ART. 2 – INDICI URBANISTICI (O S.L.P. MASSIMA)	2
ART. 3 – DESTINAZIONI FUNZIONALI	2
ART. 4 – TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	3
ART. 5 – PROVVEDIMENTI PER L'ATTUAZIONE	3
ART. 6 – RAPPORTO CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	3
ART. 7 – RAPPORTO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO 1999	3
ART. 8 – ELABORATI PRESCRITTIVI	3
ART. 9 – REGOLE MORFOLOGICHE	4
ART. 10 – AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (STANDARD)	4
ART. 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	5
ART. 12 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	5
ART. 13 – PARCHEGGI PERTINENZIALI	6
ART. 14 – RECINZIONI DELLE AREE FONDIARIE	6
ART. 15 – OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO.	6



Art. 1 – Ambito del Programma Integrato di Intervento e della Variante Normativa e Planivolumetrica dell'Unità di Intervento Nord

Le presenti norme disciplinano gli interventi relativi alle aree comprese all'interno del perimetro del P.I.I. (come individuato nella tavola **SF 01**) nonché specificamente riferite alla Variante Normativa e Planivolumetrica dell'Unità di Intervento Nord (individuate sull'elaborato **SF 01** - aggiornamento Ottobre 2012) di cui costituiscono parte integrante, dando atto che si è proceduto a detta Variante in forza della Norma Transitoria di cui all'articolo 31, comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Milano, efficace dal 21 Novembre 2012.

Art. 2 – Indici urbanistici (o s.l.p. massima)

Il Programma Integrato di Intervento consente una s.l.p. massima complessiva di progetto, relativa agli interventi di nuova edificazione pari a mq 40.304; suddivisa rispettivamente in mq 32.804 per l'Unità d'intervento Nord (comprensiva di mq 5.097 di premio volumetrico) e mq 7.500 per l'Unità d'intervento Sud.

Art. 3 – Destinazioni funzionali

La s.l.p. complessiva del Programma Integrato di Intervento è suddivisa nelle seguenti destinazioni funzionali che al fine di assicurarne la coesistenza dovranno essere attuate rispettando i seguenti parametri rispettivamente:

Unità d'intervento Nord (32.804 mq)

Residenziale mq 23.783 di cui

edilizia libera mq 3.783 massimo,

edilizia convenzionata mq 15.000 minimo

oltre a mq 5.000 obbligatori se attivato il premio volumetrico,

Ricettivo mq 5.000 minimo,

Terziario mq 1.000 minimo,

Commerciale e funzioni compatibili, mq 3.021 massimo, dove sono ammessi esercizi di vicinato, medie piccole strutture di vendita e medie strutture di vendita di grado inferiore, anche organizzate in forma unitaria, fino a 1.500 mq di S.d.V.

Unità d'intervento Sud (7.500 mq)

Residenziale mq 6.150 di cui

edilizia libera: mq 2.650,

edilizia convenzionata: mq 3.500,

Produttivo: mq 1.350.



Art. 4 – Tipologia degli interventi edilizi

Gli interventi previsti dal P.I.I. approvato come integrati dalla Variante Normativa e Planivolumetrica, con le destinazioni funzionali e le quantità di cui al precedente articolo 3, si attuano attraverso le seguenti modalità di intervento:

nuova costruzione mq 40.304 di s.l.p.

ristrutturazione mq 0 di s.l.p.

manutenzione straordinaria mq 0 di s.l.p.

demolizione mq 6.110 di s.l.p.

Art. 5 – Provvedimenti per l'attuazione

L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di uno o più permessi di costruire o altro titolo abilitativo secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art. 6 – Rapporto con la strumentazione urbanistica vigente

Alla luce di quanto stabilito dalle Norme Transitorie di cui all'articolo 31, commi 1 e 2, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del nuovo P.G.T. e salvo quanto specificatamente disposto nelle presenti norme:

- per gli interventi approvati in vigore del P.R.G. ed in corso di realizzazione sono direttamente richiamabili le Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente alla presentazione dei titoli edilizi
- per gli interventi approvati successivamente al 21 Novembre 2012 e sino al loro completamento continueranno a trovare applicazione le medesime Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G..

Art. 7 – Rapporto con il Regolamento Edilizio 1999

Agli interventi previsti dal P.I.I. e dalla Variante Normativa e Planivolumetrica continuano ad applicarsi le disposizioni del Regolamento Edilizio 1999, vigente alla data di approvazione del P.I.I. come alla data di efficacia del P.G.T.

Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie contenute nelle presenti N.T.A. prevalgono sulle disposizioni di cui ai titoli II e III del Regolamento Edilizio 1999, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del medesimo Regolamento.

Art. 8 – Elaborati prescrittivi

Fermo il contenuto prescrittivo delle tavole **VU01** e **VU02** - a suo tempo approvate con il P.I.I. - in relazione all'Unità di Intervento Sud e salvo quanto disposto nei successivi articoli, le tavole **VU01** "Planimetria generale di progetto con regole morfologiche e vincoli prescrittivi" aggiornamento Luglio 2012 e **VU02** "Regime dei suoli" aggiornamento Dicembre 2012, come integrate dalla Variante

Normativa e Planivolumetrica, costituiscono elaborati prescrittivi in relazione all'Unità di Intervento Nord.



Art. 9 – Regole morfologiche

Senza pregiudizio del contenuto prescrittivo delle tavole **VU01** e **VU02** allegate al P.I.I. in relazione all'Unità di Intervento Sud, per la quale continua a trovare applicazione la disciplina in allora approvata (segnatamente, altezze massime degli edifici: metri 14,0), le regole morfologiche di tipo prescrittivo a cui devono attenersi gli interventi edilizi dell'Unità di Intervento Nord sono specificate nelle tavole **VU01** aggiornamento Luglio 2012 e **VU02** aggiornamento Dicembre 2012 di cui al precedente articolo 8, ed in particolare sono considerate prescrittive le indicazioni relative a:

- Localizzazione delle superfici fondiarie e delle aree da destinare a urbanizzazione primaria e secondaria;
- Allineamenti obbligatori;
- Accessi carrai;
- Aree di massimo ingombro in sottosuolo;
- Altezze massime degli edifici: metri 53,0;

Debbono altresì considerarsi prescrittive le indicazioni di cui all'articolo 4 della Normativa di Variante, con particolare riguardo al contenimento del fabbisogno energetico.

Art. 10 – Aree per infrastrutture pubbliche o di uso pubblico (standard)

10.1 Si prescrive il reperimento di aree a standard per un minimo di mq. 54.387, di cui:
mq. 39.845 minimo destinati a verde pubblico, verde attrezzato e altre funzioni pubbliche diverse da parcheggio, mq. 14.542 minimo per la realizzazione di parcheggi pubblici.

10.2 Anche in esito all'attribuzione del premio volumetrico per quanto riguarda le aree a standard nell'Unità d'Intervento Nord vengono conferite aree per un'estensione pari a mq 39.143,7 di cui:
mq 23.632,7 minimo destinati a verde pubblico, verde attrezzato e altre funzioni pubbliche diverse da parcheggio, mq 2.054 circa asserviti all'uso pubblico destinati a percorsi pedonali e ciclopedonali, aree e verde, mq 13.457 per la realizzazione di parcheggi pubblici interrati.

La localizzazione e la conformazione di tali aree è individuata nella tavola **VU02** "Regime dei suoli" aggiornamento Dicembre 2012 di cui al precedente articolo 8.



Art. 11 – Opere di urbanizzazione primaria

La localizzazione, la conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione primaria già individuate nella tavola **OU01** "Planimetria generale - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria" nonché nei documenti **OU04** "Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico" e **OU05** "Relazione di progetto" a corredo del PII, si intendono da un canto aggiornate dalla Variante Normativa e Planivolumetrica (vedasi tavola **OU01** Luglio 2012), mentre d'altro canto l'esecuzione degli interventi riguardanti l'Unità di Intervento Nord previsti dal PII approvato ed integrato dalla Variante stessa, a loro volta richiamati nell'Atto Ricognitivo e Specificativo connesso alla Variante, sarà preceduta da un fase di elaborazione progettuale del Programma tale da consentirne il perfezionamento e l'aggiornamento all'anno 2013.

Gli elaborati del P.I.I. approvato come integrati dalla Variante Normativa che contengono le voci di costo già stimate di massima e le descrizioni delle opere si intendono pertanto integrati dagli elaborati **C/U1** "Opere di Urbanizzazione primaria - progettazione definitiva" - 2013 e **C/CME** "Computo metrico estimativo delle opere pubbliche" - 2013 allegati all'Atto Specificativo e Ricognitivo.

Le caratteristiche riguardanti la progettazione delle strade e dei marciapiedi devono essere in conformità con quanto previsto dal NCDS L. 285/1992, dal Regolamento del 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. 12 – Opere di urbanizzazione secondaria

La localizzazione, la conformazione e la tipologia delle opere di urbanizzazione secondaria già individuate nella tavola **OU01** "Planimetria generale - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria", **OU02** "Urbanizzazioni secondarie - percorsi pedonali con opere a verde", **OU03** "Urbanizzazioni secondarie - passerella ciclo-pedonale" nonché nei documenti **OU04** "Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico" e **OU05** "Relazione di progetto" a corredo del PII, si intendono da un canto aggiornate dalla Variante Normativa e Planivolumetrica (vedasi tavola **OU01** Luglio 2012), mentre d'altro canto l'esecuzione degli interventi riguardanti l'Unità di Intervento Nord previsti dal PII approvato ed integrato dalla Variante stessa, a loro volta richiamati nell'Atto Ricognitivo e Specificativo connesso alla Variante, sarà preceduta da un fase di elaborazione progettuale del Programma tale da consentirne il perfezionamento e l'aggiornamento all'anno 2013.

Gli elaborati del P.I.I. approvato come integrati dalla Variante Normativa che contengono le voci di costo già stimate di massima e le descrizioni delle opere si intendono pertanto integrati dagli elaborati **C/U2** "Opere di Urbanizzazione secondaria - progettazione definitiva" - 2013, **C/OPG** "Opere ed attrezzature di interesse pubblico e generale - progettazione definitiva" - 2013 e **C/CME** "Computo metrico estimativo delle opere pubbliche" - 2013 allegati all'Atto Specificativo e Ricognitivo.

**Art. 13 – Parcheggi pertinenziali**

Alla luce di quanto previsto al precedente articolo 6, gli interventi privati devono assolvere agli obblighi già previsti dagli articoli 51 e 58 delle NTA del P.R.G. e risultare comunque in conformità rispetto alla L. 122/89 e successive modifiche.

I parcheggi pertinenziali devono essere realizzati nel sottosuolo delle aree fondiarie all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportato nella tavola **VU01** aggiornamento Luglio 2012 come richiamata al precedente articolo 8; fatti salvi i parcheggi pertinenziali localizzati nell'Unità di Intervento Nord nell'area adiacente l'edificio ricettivo in cui è consentita la realizzazione di parcheggi a raso e fuori terra comunque all'interno dell'area fondiaria.

Art. 14 – Recinzioni delle aree fondiarie

Nel caso si preveda l'utilizzo di recinzioni per le aree fondiarie destinate ad interventi di nuova edificazione e per quelle relative agli edifici esistenti, si prescrive l'utilizzo di recinzioni trasparenti.

Nel caso di demolizione ricostruzione delle recinzioni esistenti i nuovi interventi dovranno uniformarsi alla presente norma.

Art. 15 – Opere di mitigazione dell'impatto acustico.

In sede di richiesta di permesso di costruire o titolo equivalente il progetto per la realizzazione dei nuovi edifici dovrà contenere l'indicazione di tutte le misure che si rendessero 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 articoli 26 e 132 del Regolamento Edilizio (1999) tuttora applicabile al Programma Integrato d'Intervento.