



COMUNE DI MILANO
 DIREZIONE URBANISTICA
 AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
 ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
 DIRIGENZIALE P.G. 336/103 N. 55/2017
 COMPOSTO DA PAG.
 IL DIRETTORE DI AREA
 ArcS. Marco Porta

COMUNE DI MILANO
 DIREZIONE URBANISTICA
 PG 334784/2017
 Del 19/07/2017 14:42:30
 ANNA GIORGI AND PART
 (S) PROT. AREA PIANIFICA
 19/07/2017

ALLEGATO

P.I.I. VIA E. T. MONETA 40-54

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2017

Art. 1

Oggetto e attuazione

1. La presente normativa di attuazione regola gli interventi urbanistici ed edilizi e le procedure per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area e gli edifici di via E.T. Moneta 40-54 come individuata alla tav. P08 (aggiornamento maggio 2017) di cui all'Elenco elaborati PII (in fondo al presente documento), e avente ad oggetto:
 - a. **Programma Integrato di Intervento propriamente detto** individuato al foglio 38 ai mappali 27, 178, 201, 209, 210, 219, 254, 255, 274, 280, 281, 282, 283, 284 e 285 e pari a complessivi mq. 37.275;
 - b. **Ambito del Programma** individuato, oltre che dalle aree del P.I.I. propriamente detto, al foglio 38, ad area incensita denominata via Ernesto Teodoro Moneta e al mappale 179, al foglio 68, a parte dei mappali 78 e 85, al foglio 69 a parte di area incensita denominata via Vincenzo Caldesi, al foglio 70 a parte di area incensita denominata via Don Bartolomeo Grazioli, a parte di area incensita denominata via Pedroni e a parte del mappale 2, al foglio 72 a parte di area incensita denominata via Cialdini, complessivamente pari ad una superficie indicativa di mq. 44.139 circa.

Art. 2

Previsioni P.G.T. e Regolamento Edilizio

1. Ai sensi del vigente P.G.T. l'area di cui al precedente art. 1 lett. a) è inserita tra quelle disciplinate dalle Norme Transitorie di cui al Titolo V – Capo I, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (“Disciplina degli ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere approvati e adottati”).
2. Al Programma Integrato di Intervento in oggetto sono direttamente applicabili le disposizioni del vigente **Regolamento Edilizio**, ad eccezione delle disposizioni di cui al Par. II (“Gli incentivi”) del Capo IV, del Titolo IV della Parte Quarta, e salvo che, ai sensi dell'art. 1 comma 3 e 86 comma 6 dello stesso, è da intendersi derogata e quindi non applicabile la disposizione di cui all'art. 86 (“Distanze e altezze”) con riferimento esclusivamente al comma 4 e, in particolare, alla verifica grafica dei 60° tra i soli edifici di nuova costruzione.

Art. 3

Provvedimenti per l'attuazione

1. L'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di uno o più titoli abilitativi per opere pubbliche e private, secondo le vigenti disposizioni di legge ed in coerenza con il programma temporale dei lavori di cui al Doc. C (aggiornamento maggio 2017) dell'Elenco elaborati PII, come specificato e richiamato dalla convenzione attuativa e sue integrazioni.
2. I progetti che prevedono abbassamenti della quota attuale del piano di campagna dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per il parere di competenza.
3. Con riferimento alla parziale demolizione del muro di cinta che delimita il PII e il parco storico di villa Litta, il progetto attuativo dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia – prot. MBAC-DR-LOM TUTBAP n. 0009364 del 4.9.2012), previo coordinamento con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; i lavori di parziale demolizione nonché di messa in sicurezza delle porzioni da mantenere non sono ammissibili allo scomputo degli oneri.

4. In fase attuativa tutte le opere ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario dei 30 metri (ex art. 49 DPR 753/80), in sopra suolo e in sottosuolo, dovranno essere oggetto di procedura di deroga ai sensi della citata normativa.
5. Per la realizzazione del pozzo di captazione di acqua di prima falda per l'irrigazione delle aree verdi di progetto ed esistenti, il soggetto attuatore deve fare direttamente richiesta di autorizzazione all'ente competente per la derivazione d'acqua ed ogni eventuale ulteriore onere connesso rimane esclusivamente a suo carico.
6. La documentazione relativa alla presentazione/richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione del parco e del parcheggio pubblici dovrà comprendere la verifica statica, redatta da tecnico abilitato, sullo stato di conservazione dei muri confinanti con i mappali 116 e 175 del foglio 38 che affacciano su parco e parcheggio; a seguito della verifica suddetta dovranno essere realizzati, previo specifico progetto di recupero statico o rifacimento di detti muri e secondo le indicazioni delle Aree comunali competenti, gli eventuali necessari interventi di consolidamento/rifacimento e di adeguata sistemazione al fine di garantire sicurezza ai fruitori del parco e del parcheggio.

Art. 4

Capacità edificatoria massima e modalità d'intervento

1. La **superficie territoriale** (St) di riferimento è pari a **mq. 37.275**.
2. L'**indice di utilizzazione territoriale** (UT) massimo applicabile alla St come definita al precedente punto 1, è pari a **0,65 mq/mq**.
3. La s.l.p. massima del Programma, esito dell'applicazione dell'indice sopra indicato, è pari a **mq. 24.229**, di cui mq 21.067 massimo realizzabile attraverso interventi di nuova costruzione, e mq. 3.162, di s.l.p. esistente, oggetto di interventi fino al risanamento conservativo.

Art. 5

Destinazioni funzionali

1. Sono ammesse le funzioni residenziali e le funzioni terziarie secondo le seguenti quantità, articolazione e specificazioni:

s.l.p. per funzione residenziale di nuova edificazione		mq. 21.067
di cui:	convenzionata agevolata	min. mq. 12.640
	di cui: locazione	min. mq. 11.376
	di cui: uso condivisione	max. mq. 1.000
	in assegnazione a soggetti del terzo settore	max. 15%
	convenzionata ordinaria con requisiti soggettivi per l'accesso obbligatori	max. mq. 6.320
	coabitazioni con servizi condivisi	max. mq. 2.107
s.l.p. per funzione residenziale in edificio esistente		mq. 248
s.l.p. per funzione terziaria		mq. 2.914

2. All'interno degli edifici di nuova costruzione sono ammessi mq. 250 max. (qualificabili in termini di c.d. "s.l.p. convenzionale") di spazi destinati a servizi di cui all'art. 4.7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi non costituenti s.l.p. ai sensi della lettera m) dell'art. 4.6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e riferibili alla categoria di centro aggregativo multifunzionale.

Art. 6

Elaborati prescrittivi

1. La tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo" (aggiornamento maggio 2017) costituisce l'elaborato prescrittivo del Programma Integrato di Intervento per quanto attiene in particolare le regole di cui ai successivi articoli.

Art. 7

Regole morfologico-edilizie

1. Le regole morfologiche di tipo prescrittivo alle quali deve attenersi l'intervento edilizio sono specificate nella tav. n. P08 di cui al precedente articolo. Si precisa, a tal proposito, che le regole previste nel presente articolo della Normativa sono da considerarsi comunque prevalenti rispetto ad eventuali contenuti o specificazioni difformi o non presenti nella citata tav. n. P08.
2. In particolare sono da considerare prescrittivi:
 - conformazione e localizzazione delle superfici di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria; sul punto si specifica però che la delimitazione tra le aree oggetto di cessione per il parcheggio (U1) e le aree oggetto di cessione per il parco (U2), l'esatta conformazione delle stesse lungo quel confine e quindi la loro complessiva estensione sono da ritenersi indicative e da valutare definitivamente in sede attuativa;
 - dimensionamento minimo delle superfici oggetto di asservimento all'uso pubblico, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dalla convenzione attuativa e suo atto integrativo;
 - dimensionamento e destinazione delle superfici fondiarie dei nuovi edifici e degli edifici esistenti;
 - conformazione e localizzazione dell'area di massimo ingombro in sottosuolo;
 - superficie filtrante pari a min. il 40% rispetto alla superficie territoriale del PII;
 - conformazione e localizzazione dell'area di massimo ingombro in soprasuolo;
 - altezza massima degli edifici (da intendersi riferita all'intero involucro edilizio comprensivo degli eventuali volumi tecnici, coronamenti, ecc.);
 - individuazione della quota di spicco sulla via E.T. Moneta in corrispondenza del punto mediano della proprietà dell'intervento tra i civici 40 e 54;
 - distanza minima di 10 metri fra pareti finestrate degli interventi di nuova costruzione e fra gli stessi e gli edifici esistenti; tale prescrizione è da considerarsi prevalente rispetto ai perimetri di massimo ingombro in soprasuolo;
 - mantenimento delle vedute su suolo pubblico degli edifici esistenti;
 - numero di accessi pedonali e carrai agli edifici; la loro localizzazione è da intendersi indicativa; gli accessi carrai devono comunque avvenire da aree destinate a urbanizzazione primaria (anche asservita o a parcheggio).
3. In coerenza con quanto espresso dal Nucleo di Consulenza, con parere in data 27.6.2012, si considerano altresì prescrittivi, al fine di garantire l'obiettivo della permeabilità visiva tra via Moneta e l'ampliamento del parco, i seguenti elementi:

- trasparenza della recinzione della superficie fondiaria al fine di garantire permeabilità visiva tra la via Moneta e le aree di cessione per l'ampliamento del parco di Villa Litta;
- apertura di almeno due coni visivi di minimo 4 metri di altezza - disallineati rispetto agli edifici retrostanti - nell'edificio in linea su via Moneta.

Lo sviluppo progettuale della fase attuativa dovrà altresì tenere in debita considerazione soluzioni che prevedano interruzioni cielo-terra della tipologia edilizia in linea attraverso la realizzazione di corpi di fabbrica separati, la differenziazione dell'altezza e dei fronti dell'edificio e/o degli edifici attestati su via Moneta.

4. In coerenza con quanto suggerito dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia in sede di VAS, il progetto planivolumetrico dovrà altresì valutare:
 - una distribuzione volumetrica dell'impianto che riproponga la giacitura delle strutture esistenti, anche rivisitandola nelle profondità e nelle altezze e che privilegi uno sviluppo in direzione nord-sud dei corpi fabbrica secondo una disposizione "a pettine";
 - una concentrazione degli edifici di maggiore altezza, orientati come indicato sopra, nella porzione ovest del lotto, verso la ferrovia, in modo da non sovrastare i fabbricati esistenti oggetto di risanamento conservativo;
 - la possibilità di realizzazione di percorsi in direzione nord-sud, tra l'asse di via Moneta e la retrostante area verde di progetto.
5. Le modificazioni delle tipologie edilizie indicative riportate sulla tav. P08 citata, nella direzione e in coerenza di quanto precisato ai precedenti punti 3 e 4, non precludono l'applicazione dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8

Aree per urbanizzazioni primarie

1. Fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento propriamente detto di cui al precedente art. 1 lett. a), si prescrive la cessione di aree per urbanizzazioni primarie per mq. 1.755 circa finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a raso in coerenza con i contenuti della tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo".
2. All'interno delle aree di cessione per urbanizzazioni primarie devono essere reperiti posti auto per un numero non inferiore a 30 unità.

Art. 9

Aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico (standard)

1. Lo standard per le nuove funzioni dovrà essere reperito all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento propriamente detto di cui al precedente art. 1 lett. a), per un totale complessivo minimo pari a 21.716 mq. attraverso le seguenti modalità e quantità:
 - fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, cessione di aree per una quantità pari a mq. 16.048 minimo da destinare alla realizzazione di verde pubblico attrezzato, ad ampliamento dell'esistente parco di Villa Litta;
 - fatto salvo quanto specificato al precedente art. 7.2, primo trattino, cessione di aree per la realizzazioni di parcheggi pubblici pari a mq. 1.755 (già citati anche nelle aree per urbanizzazioni primarie);
 - asservimento all'uso pubblico di aree per una quantità minima pari a mq. 1.750 da destinare a parcheggi di uso pubblico e a percorsi per l'accesso al parco;

- monetizzazione per una quantità di aree pari a mq. 2.163.
2. A titolo aggiuntivo rispetto alla quantità complessiva di cui al punto precedente e fatte salve le specificazioni in ordine a tempi e modalità per l'eventuale eliminazione previste dalla convenzione attuativa del PII e sue integrazioni, si prevede l'asservimento di area per ulteriori mq. 430, attraverso le aree fondiari destinate a nuove costruzioni, finalizzata alla connessione pedonale tra l'area asservita destinata a parcheggio e l'area di cessione per l'ampliamento del parco.

Art. 10

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al PII e opere di urbanizzazione esterne al PII

1. I progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, già sviluppati negli elaborati grafici di cui all'Elenco Elaborati PII, in fase attuativa dovranno uniformarsi ai contenuti indicati nella tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo" (aggiornamento maggio 2017) e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali in sede esecutiva.
2. I progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere coerenti ai progetti di massima contenuti nelle tavole nn. P09 e P10 (aggiornamenti maggio 2017) di cui all'Elenco Elaborati PII e alle ulteriori indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e dai soggetti gestori dei sottoservizi.
3. Le modalità di parziale demolizione del muro di cinta che delimita la superficie territoriale del PII e il parco storico di Villa Litta devono attenersi alle indicazioni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione della competente Soprintendenza.
4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e del parcheggio asservito all'uso pubblico si raccomanda di:
 - porre particolare attenzione all'uso di materiali per le opere previste su aree esterne da coordinarsi con i materiali e le caratteristiche tecniche esistenti o in corso di realizzazione;
 - garantire la continuità dei marciapiedi in corrispondenza dei passi carrai;
 - prevedere adeguate alberature lungo gli spazi sistemati a parcheggio;
 - prevedere sulle aree asservite un franco di terreno libero di 2 metri in caso di piantumazione di alberi, con adeguata progettazione dei parcheggi privati in sottosuolo;
 - preferibilmente non prevedere le griglie di aerazione dei parcheggi interrati su aree asservite all'uso pubblico.
5. Per quanto riguarda la progettazione delle opere di urbanizzazione secondaria si raccomanda di:
 - realizzare spazi per giochi bimbi;
 - raccordare i nuovi percorsi previsti nelle aree di cessione del Programma a quelli esistenti del parco di Villa Litta;
 - garantire opportune ombreggiature lungo i percorsi pedonali e ciclopedonali;
 - prevedere eventuali scavi per le linee dell'impianto di illuminazione e di eventuali altri sottoservizi sul tracciato dei percorsi e non sul verde;
 - prestare particolare attenzione progettuale nell'individuazione architettonica del nuovo ingresso al parco di Villa Litta.

6. Fermo restando tutto quanto specificato nel presente articolo, il disegno e le modalità di realizzazione delle aree attrezzate a verde anche all'interno delle aree di urbanizzazioni primarie (in cessione o in asservimento), già sviluppato negli elaborati grafici di cui all'Elenco Elaborati PII citati, in fase esecutiva dovrà essere concordato con i competenti uffici comunali ed attenersi, in particolare, all'ultimo aggiornamento delle *Prescrizioni progettuali* specificamente definite dall'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano.
7. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS, per quanto compatibili con le prescrizioni tecniche che saranno fornite dalle Aree competenti in fase di perfezionamento dei titoli edilizi.

Art. 11

Opere di sistemazione delle aree fondiarie

1. Si prescrive la realizzazione di un numero minimo di parcheggi/box privati in conformità al Piano delle Regole del vigente P.G.T. e alla normativa di riferimento in materia; tali parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo delle aree fondiarie di nuova edificazione, nonché delle aree asservite all'uso pubblico, all'interno del perimetro delle aree di massimo ingombro in sottosuolo come riportato nella tavola n. P08 "Progetto - Planivolumetrico prescrittivo" (aggiornamento maggio 2017).
2. Le recinzioni delle superfici fondiarie dovranno essere trasparenti (tipo cancellata).
3. Le cabine tecnologiche devono essere localizzate all'interno delle aree fondiarie private. La modalità dell'eventuale spostamento o potenziamento di cabine esistenti (al fine di garantire il fabbisogno elettrico dei nuovi insediamenti) dovrà essere concordata con i soggetti gestori dei sottoservizi.
4. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell'ambito della procedura di VAS.
5. Compatibilmente con la normativa anche locale di riferimento, si raccomanda il riutilizzo, anche a fini irrigui, delle acque meteoriche provenienti dai pluviali degli edifici esistenti e di progetto.

Art. 12

Rapporto con la disciplina in materia di inquinamento acustico

1. Fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 6 dell'allegato alla D.G.R. VII/8313 del 08/03/2002, in sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, il progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovrà contenere l'indicazione di tutte le misure atte a garantire il rispetto del D.P.C.M. 5.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici") e degli artt. 26 e 132 del Regolamento Edilizio e dovrà prevedere, qualora il clima acustico dell'area di progetto sia superiore ai valori limite di cui agli art. 5 del D.P.R. 142/04 (infrastrutture stradali) e art. 5, comma 1, del D.P.R. 459/98 (infrastrutture ferroviarie), alla messa in opera di opportuni interventi diretti sui recettori in conformità a quanto previsto dai citati decreti.
2. Resta infine salvo quanto previsto dall'art. 8, comma 4, dalla Legge Quadro 447/95, in merito a richiesta di titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali per i quali

dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 (“Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”).

3. Si richiamano integralmente gli esiti del Clima acustico allegato al Rapporto Ambientale di cui al Doc. E dell’Elenco Elaborati PII.
4. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell’ambito della procedura di VAS.

Art. 13

Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica

1. In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l’attuazione dell’intervento si richiama lo Studio Geologico ai sensi della DGR VIII/7374/2008 e della DGR IX/2616/2011 allegato al Rapporto Ambientale di cui al Doc. E dell’Elenco Elaborati PII.
2. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell’ambito della procedura di VAS, per quanto compatibili con le prescrizioni tecniche che saranno fornite dai Settori competenti in fase di perfezionamento dei titoli edilizi.

Art. 14

Rapporti con la disciplina riguardante la compatibilità degli interventi in materia ambientale

1. In relazione all’obiettivo di contenimento del fabbisogno energetico, all’uso di energia rinnovabile e della biotecnologia, in sede di progettazione esecutiva, il progetto edilizio degli edifici di nuova costruzione, nel rispetto degli elementi prescrittivi del Programma ed in coerenza con quanto indicato nel Rapporto Ambientale citato, dovrà:
 - curare:
 - la distribuzione interna e la destinazione d’uso dei locali dell’edificio di progetto al fine, in particolare, di ottenere il miglior soleggiamento possibile;
 - la corretta proporzione tra superfici assorbenti e riflettenti (dei raggi solari) dell’involucro esterno dell’edificio con l’uso di idonei materiali;
 - la dotazione di accorgimenti, nella composizione delle pareti esterne, finalizzati a garantire l’ombreggiamento ove necessario per il controllo del microclima indoor;
 - prevedere, in coerenza con gli obiettivi di cui sopra, la possibilità di utilizzo di sistemi solari passivi inerenti il riscaldamento ed il raffrescamento dell’edificio nonché la produzione di energia elettrica e/o calore attraverso sistemi tecnologici a ridotto impatto ambientale (ad es. sistemi solari attivi, impianti a pompe di calore, impianti geotermici);
 - valutare la possibilità di recupero e di utilizzo di acque meteoriche per scopi consentiti (non acqua sanitaria).
2. Si richiamano, comunque, tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere motivato finale nell’ambito della procedura di VAS.

ELENCO ELABORATI PII

ELABORATI GRAFICI

N. Tav.	Elaborato	data
Tav. P01	Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano delle Regole	Ottobre 2012
Tav. P02	Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano dei Servizi e Documento di Piano	Ottobre 2012
Tav. P03	Inquadramento urbanistico – Aerofotogrammetrico – Estratto PRG – Estratto PTCP	Ottobre 2012
Tav. P04	Stato di fatto – Planimetria catastale – Verifica s.l.p. esistente – Profili altimetrici	Ottobre 2012
Tav. P05	Stato di fatto – Sottoservizi tecnologici esistenti	Ottobre 2012
Tav. P06	Stato di fatto: via Moneta	Ottobre 2012
Tav. P07	<i>eliminata</i>	-
Tav. P08	Progetto: Planivolumetrico prescrittivo	Maggio 2017
Tav. P09	Urbanizzazioni primarie – Viabilità e parcheggi – Acquedotto	Maggio 2017
Tav. P10	Urbanizzazione secondaria – Parco urbano	Maggio 2017
Tav. P11	<i>eliminata</i>	-

ALTRI ELABORATI

Doc. A	Relazione tecnica - Documentazione fotografica	Maggio 2017
Doc. B	Relazione economica di fattibilità	Maggio 2017
Doc. C	Programma temporale di attuazione dei lavori	Luglio 2017
Doc. D	Relazione descrittiva OO.UU., stime parametriche di costo	Maggio 2017
Doc. E	Valutazione ambientale strategica - Rapporto ambientale	Aprile 2013
Doc. F	Valutazione ambientale strategica – Sintesi non tecnica	Novembre 2012
Doc. G	Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni	Ottobre 2012
Doc. H	Dichiarazioni irrevocabili	Aprile 2013
Doc. I	Normativa di attuazione	Luglio 2017

