



**Sviluppo
Sistema
Fiera**

Engineering e contracting per grandi opere

Azienda certificata

Network Europe Etico SA8000
certificato n. 038

ICMQ Norma UNI EN ISO 9001
certificato n. 06043

Spettabile
CITYLIFE s.r.l.
Via Meravigli 3
20123 Milano
c.a. ing. Ugo Debernardi
fax 02.8691.5171

c.c. Clifford Chance Studio Legale
Piazzetta Bossi 3
20121 Milano
fax 02.8063.4200
02.80.14.33

REGISTRATO

Milano, 15 Dicembre 2005
7327/SSF/LN/et

Si trasmette in allegato, per Vostra conoscenza, il decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia n° 19250 del 15 dicembre 2005 pervenuto in data odierna.

Distinti saluti.

Luca Novara



**Fondazione
Fiera
Milano**

Sviluppo Sistema Fiera S.p.A. Sede Legale Largo Democrazia 1, 20145 Milano Italia
Unità Operativa Strada Statale 33 del Sempione 28, 20017 Rho (Milano) Italia
Telefono +39 02 4982.1 - Fax +39 02 4997.7925 - saf@svilupposistemafiera.it - www.nuovosistemafieramilano.it
Capitale Sociale € 5.000.000 i.v. - Registro Imprese Milano - Direzione e coordinamento Fondazione Fiera Milano
Codice Fiscale/Partita IVA 03192510965

15/12 05 GIO 18:52 FAX +39 0249877386
13/12/2005 16:36 +390267655596

UFF.DT
VIA

FAX 021 002



Regione Lombardia

DECRETO N° . . . 19250

Del 15 DIC. 2005

Identificativo Atto N. 2211
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E URBANISTICA

Oggetto

"PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII), AI SENSI DELLA L.R. 9/1999, RELATIVO AL QUARTIERE STORICO FIERA MILANO - AREA DI TRASFORMAZIONE EX FIERA" COMMITTENTE: SVILUPPO SISTEMA FIERA S.P.A. PRONUNCIA DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLA REGIONE LOMBARDIA AI SENSI DEGLI ARTT. 1 E 5 DEL D.P.R. 12.04.1996 E ART. 1 DELLA L.R. 20/99.

L'atto si compone di _____ pagine
di cui _____ pagine di allegati,
parte integrante.



Regione Lombardia

19250

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA VALUTAZIONI DI IMPATTO AMBIENTALE

VISTI:

- ✓ il d.p.r. 12 aprile 1996 "Atto d'indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge n. 146/1994, concernente disposizioni in materia di valutazione d'impatto ambientale", nel seguito richiamato come "atto d'indirizzo";
- ✓ il d.p.c.m. 3 settembre 1999 "Atto d'indirizzo e coordinamento che modifica ed integra il precedente atto d'indirizzo";
- ✓ le deliberazioni della Giunta Regionale in data 2 novembre 1998, n. VI/39305 e 27 novembre 1998, n. VI/39975, aventi ad oggetto "Approvazione del documento circa la ricognizione delle procedure amministrative previste dal d.p.r. 12 aprile 1996 e dalla Direttiva del Consiglio del 27 giugno 1985, n. 337/85/CEE" e "Approvazione delle modalità d'attuazione della procedura di verifica e della procedura di valutazione d'impatto ambientale regionale, di cui alla d.g.r. 2 novembre 1998, n. VI/39305 - Istituzione di un apposito gruppo di lavoro presso l'Ufficio V.I.A. del Servizio Sviluppo Sostenibile del Territorio della Direzione Generale Urbanistica e disciplina delle modalità d'acquisizione dei pareri degli enti interessati";
- ✓ la deliberazione del 5 febbraio 1999 n. VI/41269, recante modifiche alla citata d.g.r. n. VI/39975;
- ✓ la legge regionale 3 settembre 1999, n. 20 avente ad oggetto "Norme in materia di impatto ambientale" e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ la d.g.r. 27 giugno 2005, n. 207 "Il Provvedimento organizzativo - VIII legislatura";
- ✓ il decreto del Segretario Generale 30 giugno 2005, n. 10317 "Individuazione delle strutture organizzative e delle relative competenze e aree di attività delle Direzioni della Giunta regionale VIII legislatura, con decorrenza 1° luglio 2005 - 1° provvedimento";

PRESO ATTO che:

- in data 14.07.2005 (prot.Z1.2005.0021985) la società Sviluppo Sistema Fiera s.p.a. ha depositato al protocollo della Giunta Regionale lo Studio di Impatto Ambientale (SIA) riferito al "Programma integrato di intervento (PII) Quartiere Storico Fiera Milano - Area di trasformazione ex Fiera", da realizzarsi in Comune di Milano e per il quale è stata attivata la prevista procedura approvativa;
- in data 16.07.2005 il Committente ha provveduto alla pubblicazione dell'annuncio del deposito dello SIA sul quotidiano "Il Giornale";
- la tipologia progettuale in esame è ricompresa nel punto 7, lett. b "Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha" dell'allegato "B" all'atto d'indirizzo e successive modificazioni;
- il progetto deve pertanto essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA); tuttavia, il Committente ha ritenuto di attivare direttamente la procedura prevista dall'art. 1, comma 3, e regolata dagli artt. 5, 6 e 7 dell'atto di indirizzo, chiedendo a questa Regione - autorità competente - la relativa pronuncia di compatibilità ambientale ad esito di procedura di VIA regionale;

X



Regione Lombardia

RILEVATO che, al fine di facilitare la redazione dello SIA, è stata attivata, su richiesta del Committente (data 25.01.2005 prot Z1.2006.0003053) ed ai sensi dell'art. 6, comma 2, dell'atto d'indirizzo, una procedura assistita preliminare, di cui si riepilogano le fasi salienti:

- ✓ 19 gennaio 2005: riunione preliminare tra il Committente e la Struttura regionale VIA;
- ✓ 01 febbraio 2005: riunione tra il Committente e l'intero Gruppo di lavoro regionale;
- ✓ 24 febbraio 2005: riunione tra il Committente e l'intero Gruppo di lavoro regionale;
- ✓ 28 febbraio 2005: riunione tra il Committente, la Struttura regionale VIA e il Comune di Milano per coordinare le fasi istruttorie del PII comunale e della VIA;
- ✓ numerosi incontri bilaterali tra il Committente e le Direzioni Generali competenti, dedicati ad aspetti specifici da trattare nello SIA.

VISTA la documentazione depositata, come riepilogata nell'Allegato 2 al presente decreto.

RICHIAMATO che a supporto dell'intervento in esame sono stati formalizzati i seguenti iter amministrativi:

- ✓ con D.P.G.R. n. 58521 dell'8.04.1994 è stato approvato l'Accordo di Programma (AdP) per la "qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo attraverso la realizzazione del Polo esterno della fiera nella localizzazione di Pero-Rho e attraverso la riqualificazione del Polo urbano", sottoscritto in data 25.03.1994 da Regione Lombardia, Provincia di Milano, Comuni di Milano, Rho, Pero ed Ente fiera di Milano; esso prevede, all'art 2, lettera B), in conseguenza della realizzazione del polo esterno della Fiera, la riduzione dell'area utilizzata in Comune di Milano per le attività di tipo fieristico-espositive da circa 444.000 mq a circa 130.000 mq e che le aree dismesse (pari a circa 314.000 mq), siano "...assoggettate, mediante strumento urbanistico di iniziativa comunale, a nuovo azionamento compatibile con il tessuto urbano circostante, che tenga anche conto dell'esigenza del recupero degli edifici esistenti di pregio e della creazione di consistenti aree a verde...";
- ✓ con D.P.G.R. n. 5595 del 14.03.2001 sono stati meglio specificati "i soggetti competenti, i tempi e le modalità per la realizzazione del Polo esterno della Fiera di Milano, comprese tutte le infrastrutture, al fine di giungere alla sua completa realizzazione entro il termine del 31.12.2004". Tale provvedimento riguarda l'intervento in esame laddove recita che "Il Comune di Milano e la Fondazione Fiera si impegnano a sottoscrivere un atto integrativo [...] per definire la riqualificazione del Polo interno nel rispetto delle linee guida [...], ivi compresa la modalità di realizzazione dei parcheggi previsti dall'AdP e degli impegni aggiuntivi in merito alla sistemazione delle aree a destinazione scolastica";
- ✓ con D.G.R. n. 13222 del 9.06.2003 è stata promossa una variante all'AdP avente ad oggetto, fra l'altro, la riqualificazione del polo urbano;
- ✓ detta variante, approvata con D.P.G.R. n. 405 del 19.01.2004, è finalizzata, tra l'altro, a "Definire la riqualificazione del polo urbano di Fiera Milano, tenendo conto delle esigenze di assetto territoriale complessivo dell'area"; il testo integrativo dell'originario AdP stabilisce, all'art. 3.2, che l'area individuata nel 1994, avente superficie di 444.000 mq, sia ripartita in due ambiti così individuati:
 - l'area fieristica del Polo urbano, denominata "SS - Polo urbano Fiera" con superficie di circa 189.000 mq;
 - l'area di trasformazione "Ex Fiera" con superficie di circa 255.000 mq.



Regione Lombardia

19250

Le Norme Tecniche di Attuazione delle aree di trasformazione stabiliscono:

- un indice di Utilizzazione Territoriale (UT) pari a 1,15 mq/mq;
 - le funzioni ammesse, con esclusione delle attività produttive insalubri e delle grandi strutture di vendita;
 - l'attuazione mediante Programma Integrato di Intervento (PII);
 - la dotazione di standard urbanistici;
 - il reperimento, nell'ambito di intervento, di una quantità minima di aree da destinare a parco urbano o spazi pubblici (con esclusione della viabilità) pari alla metà dell'ambito medesimo;
 - che nell'attuazione del PII sia posto a carico dell'operatore, oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla legge, un onere finanziario aggiuntivo di pari entità, destinato alla realizzazione, in tutto o in parte, di opere ed infrastrutture di interesse generale;
 - che in fase di presentazione del PII l'Operatore proponga soluzioni progettuali estese a tutta l'area perimetrata nell'elaborato grafico, più ampia di quella oggetto di variante.
- ✓ con D.G.C. del 28.07.2005 (PG 768719) il Comune di Milano ha adottato il PII;
- ✓ con D.P.G.R. n.12457 dell'8.08.2005 è stato approvato l'Atto Integrativo inerente la ricognizione e l'attuazione delle previsioni dell'AdP; il relativo art. 2.2 sostituisce ed attualizza l'art. 2, lett. 8) dell'originario AdP del 1994, in linea con i contenuti di cui al D.P.G.R. n 405 del 19.01.2004, meglio specificando l'ubicazione di alcune strutture di interesse pubblico (parcheggi, complessi scolastici, viabilità, ecc.);

RILEVATO che dalla documentazione depositata si possono trarre le seguenti considerazioni circa la localizzazione dell'intervento, il contesto urbanistico-territoriale in cui si inserisce e le principali caratteristiche progettuali:

- ✓ riguardo al contesto urbanistico-territoriale:
 - il progetto si inserisce all'interno di un più ampio sistema di interventi, che prevede da un lato la riconfigurazione del Quartiere Storico della Fiera, dall'altro la realizzazione del Nuovo Polo Esterno sull'area bonificata dell'ex raffineria Agip di Rho-Pero;
 - l'ambito interessato dall'intervento in esame si colloca in un'area fortemente urbanizzata del settore nord-occidentale della città di Milano, dominata da edifici mediamente di 6-7 piani a prevalente destinazione residenziale, terziaria e commerciale di piccole dimensioni;
 - dal punto di vista della dotazione infrastrutturale, la zona si trova in posizione strategica rispetto ai principali assi di collegamento ferroviario, tramite la stazione FNME di Domodossola Fiera, ed autostradale, mediante lo svincolo di Firenze;
- ✓ il progetto prevede la ridefinizione del grande spazio urbano attualmente occupato dagli edifici della Fiera di Milano, mediante la realizzazione di:
 - una grande piazza centrale, il Foro, dominata da 3 torri ospitanti uffici, negozi, servizi alla persona ed all'impresa, pubblici esercizi e spazi ricreativi;
 - due edifici ad uso pubblico, adibiti a Museo del design e Centro del Design;
 - edificio commerciale "A", localizzato in prossimità del nuovo ingresso all'area della Fiera;
 - l'attuale Padiglione 3 della Fiera, oggetto di intervento conservativo e destinato ad ospitare attività sociali per bambini ed anziani;



Regione Lombardia

- un vasto parco, di estensione pari a circa la metà dell'intera area di trasformazione, attraversato in direzione est-ovest da un corso d'acqua artificiale lungo circa 750 m, con tracciato meandriforme e sezioni differenziate;
- cinque complessi residenziali, identificati come "arcipelaghi abitativi" e limitrofi al Parco, ciascuno organizzato intorno ad uno spazio verde centrale, articolati e connotati come segue:
 - il complesso A (tavola D 10.4) si caratterizza per un'alta torre di ventitre piani con una facciata continua in vetro e acciaio e tre corpi più piccoli a scalare con doppia facciata;
 - il complesso B (tavola D 10.5) si compone di sei blocchi con altezza variabile tra i cinque e i dodici piani;
 - il complesso C (tavola D 10.6) si organizza su sei elementi, caratterizzati da uno sviluppo serpeggiante che va a creare paesaggi e situazioni variegati; le altezze variano dai tre ai quattordici piani;
 - l'edificio D (tavola D 10.7) riprende il progetto dell'edificio A e la sua torre, alta ventisette piani, intende configurare - con l'omologa del complesso A - un sistema di "torri di guardia" del quartiere;
 - il complesso E (tavola D 10.8), costituito dall'insieme di sei edifici di varia altezza ma di forme analoghe, che raggiungono al massimo i 20 piani; tra gli edifici si estende un parco privato che richiama, nelle forme dei viali e delle piazzole, le sagome romboidali degli edifici.
- gli edifici con funzioni rivolte alla città (l'edificio commerciale identificato dalla sua forma a "V", i nuovi volumi del Sistema del Design ed il Padiglione 3);
- centrale di cogenerazione e centrale termofrigorifera, alle spalle dell'edificio commerciale A, per la produzione di energia elettrica e calore;
- piste ciclabili e pedonali per l'accesso al quartiere, essendo di norma vietata qualunque circolazione superficiale di veicoli a motore;
- sistema di viabilità sotterranea, collegata a quella urbana per l'accesso veicolare;
- circa 10.000 posti auto sotterranei, a disposizione dei residenti e degli utenti;
- interventi per la riqualificazione degli spazi aperti collegati all'area di trasformazione, secondo i seguenti criteri:
 - salvaguardia ed implementazione del verde esistente;
 - realizzazione di un sistema di spazi verdi attrezzato e funzionale;
 - riorganizzazione della mobilità veicolare al fine di razionalizzare l'uso degli spazi pubblici;
 - implementazione della mobilità ciclabile dell'area.
- relativamente ai parametri funzionali, l'intervento in progetto risulta schematizzabile come segue:



Regione Lombardia

19250

RIEPILOGO DEI PARAMETRI FUNZIONALI	
Superficie area di trasformazione	254.704 mq
Indice di edificabilità	1,15 mq/mq
SLP edificabile	292.909 mq
di cui	
Residenza	148.407 mq
Terziario	101.000 mq
Commerciale	20.000 mq
Servizi alla persona e all'impresa	19.472 mq
SLP totale di progetto	288.879 mq
SLP esistente (Palazzine Orafi)	4.030 mq
Spazi aperti	127.845 mq
di cui	
Parco	86.373 mq
Piazze	41.472 mq
Parcheggi pubblici interrati	72.000 mq
Parcheggi privati interrati	254.418 mq

✓ **Riguardo alle fasi di realizzazione:**

- il cantiere sarà organizzato in cinque macro zone omogenee di intervento:
 - Zona A: torre A, blocco residenziale E e ristrutturazione del Padiglione 3;
 - Zona B: porzione di parco urbano, blocchi residenziali C e D, parcheggio pubblico P2;
 - Zona C: torre B, edifici destinati al commercio ed al tempo libero;
 - Zona D: porzione restante di parco urbano e blocchi residenziali A e B;
 - Zona E: torre C, parcheggio pubblico P1, Museo del Design e Centro del Design;
- le attività di cantiere verranno contenute nell'arco temporale di 8 anni; la durata complessiva delle operazioni sarà pari a 2288 giorni, prevedendo settimane lavorative costituite da 5,5 giorni per 10 ore lavorative giornaliere; lo schema operativo previsto è il seguente:
 - 1° anno: lavori di demolizione dei padiglioni espositivi;
 - successivi 3-4 anni: realizzazione degli edifici residenziali, con flusso di attività antiorario a partire dall'angolo sud-ovest dell'area di trasformazione; contemporanea realizzazione del nucleo centrale del parco urbano;
 - entro il 6° anno consegna degli edifici prospicienti l'ingresso del nuovo polo urbano;
 - a partire dal 6° anno realizzazione Centro del Design ed il Museo del Design;
- per la movimentazione dei mezzi in ingresso ed uscita dall'area, l'organizzazione di cantiere prevede due accessi: Piazzale Carlo Magno, quale accesso principale, e Largo Domodossola; nel caso si rendesse necessaria l'apertura di nuove uscite, le stesse saranno realizzate lungo Viale Berengario, in modo da limitare il più possibile la lunghezza dei percorsi per raggiungere Via Scarampo ed allontanarsi rapidamente dall'aggregato urbano;
- le due palazzine degli Orafi presenti ai lati dell'ingresso di Largo Domodossola rimarranno in uso da parte dell'Ente Fiera per tutta la durata del cantiere. Per garantire la fruibilità di tali edifici verranno realizzate delle compartimentazioni idonee ed un sistema di accessi tale da garantire la piena autonomia;



Regione Lombardia

- la demolizione di alcuni padiglioni presenti in prossimità dell'ingresso di Porta Carlo Magno consentirà la realizzazione di aree per lo stoccaggio del materiale e la lavorazione dei resti delle demolizioni, con capacità approssimativa di 25000 mc, in cui saranno posizionati dei frantoi per la frantumazione delle macerle da riutilizzarsi come materia prima per la centrale di betonaggio, nonché per riempimenti e riporti in genere;
- verranno posizionati in posizione baricentrica, lontano dalle aree esterne, un impianto di selezione del materiale proveniente dallo scavo e dalle demolizioni ed una centrale di betonaggio per il confezionamento del calcestruzzo;

VALUTATI i seguenti pareri degli Enti pubblici interessati dalla realizzazione del progetto, pervenuti durante l'iter della procedura di VIA ai sensi dell'art.5. del succitato atto d'indirizzo ed esplicitati nell'ambito della Conferenza di Concertazione dei pareri del 29.09.2005, pervenuta alle seguenti conclusioni: "Il Comune di Milano esprime parere favorevole in ordine allo Studio di Impatto Ambientale relativo al PII in argomento, subordinato alle prescrizioni contenute nel parere depositato. La Provincia di Milano ritiene di approvare il documento tecnico predisposto dalla Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del territorio, che evidenzia tutta una serie di osservazioni / criticità da affrontare nella prosecuzione dell'iter amministrativo regionale di pronuncia di compatibilità ambientale."

> Provincia di Milano (D.G.P. n. 684/05 del 28.09.2005): nell'approvare il documento tecnico predisposto dalla Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del territorio, evidenzia gli elementi da valutarsi nel prosieguo della procedura regionale di VIA:

- le interferenze con il quadro di riferimento urbanistico generale e le interrelazioni con il "Progetto Portello",
- le interferenze con le importanti previsioni infrastrutturali nell'area di intervento, anche in riferimento al Piano urbano della mobilità (PUM) del Comune di Milano,
- i livelli di accessibilità all'ambito di trasformazione, con riferimento ai carichi urbanistici programmati rispetto alla capacità residua del trasporto pubblico,
- le modifiche progettuali idonee a conseguire una migliore integrazione con il tessuto storico circostante, non ritenendo condivisibile quanto proposto dal Committente in merito alla "bassa sensibilità" del sito in argomento,
- un diverso approccio alla valutazione di impatto paesistico del progetto,
- la connotazione della prevista propaggine del parco quale, elemento di raccordo e mediazione fra il grande parco e lo spazio esterno di Piazza G. Cesare,
- la possibilità di non utilizzare acque emunte dal previsto pozzo a raggiera per l'irrigazione e il lavaggio delle strade, prevedendo invece l'utilizzo di acque meteoriche, nonché la possibilità per il corso d'acqua in progetto di utilizzare un impianto a sistema chiuso, che non preveda il diretto scarico in Olona delle acque emunte ed utilizzate,
- il dimensionamento del pozzo a raggiera ed il calcolo dei fabbisogni idrici di prima falda; la modellazione dovrà non solo valutare gli effetti del pompaggio per gli interventi in progetto, ma correlare il previsto abbassamento della falda alle potenziali interferenze con strutture esistenti quali la linea della metropolitana, le abitazioni, le stazioni di pompaggio; occorrerà dimostrare la coerenza tra quanto progettato e i livelli di criticità indicati nel Programma di Tutela ed Uso delle Acque della Regione Lombardia,
- la compatibilità della portata di scarico dei volumi di prima falda emunti dal pozzo con i tratti dei fiumi Lambro e Olona che attraversano la città,
- la riprogettazione dell'area a parco, compatandola il più possibile rispetto alla localizzazione dei comparti residenziali, così da renderla ecologicamente più funzionale ed evitare il



Regione Lombardia

19250

- cosiddetto "effetto margine" per il quale, a parità di superficie disponibile, con l'aumentare dell'estensione perimetrale cala la quota di habitat a massima idoneità ecologica,
- la garanzia di una maggiore superficie filtrante, anche ai fini dello sviluppo a complete maturità degli esemplari arborei,
- un diverso approccio alla progettazione del corso d'acqua, idoneo ad attribuire valore aggiunto all'intervento complessivo e quindi a creare un ambiente naturaliforme, anche mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;

Il Comune di Milano, con parere a firma del Direttore del settore Progetti Strategici (prot. PG 950083/2005 del 29.09.2005), esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni e prescrizioni:

- dovrà essere predisposto un piano di gestione degli scavi, approvato da ARPA, che descriva dettagliatamente il flusso dei materiali, le aree di stoccaggio, gli eventuali trattamenti ecc.,
- durante la cantierizzazione degli interventi in sottosuolo dovrà essere predisposto un piano di monitoraggio qualitativo della falda, che preveda periodicamente prelievi ed analisi, ed un piano per l'eventuale messa in sicurezza d'emergenza in caso di superamento dei limiti di legge imputabile agli interventi,
- al fine di valutare la compatibilità del pozzo idrico a raggiera con l'attuale sfruttamento della falda, si ritiene indispensabile il miglioramento del modello attuale mediante prove in sito; in aggiunta, dovrà essere predisposto uno studio per la valutazione dell'eventuale subsidenza indotta dall'abbassamento della falda,
- in ordine all'accessibilità, al trasporto pubblico ed ai parcheggi, il progetto in argomento dovrà trovare congruenza rispetto a quanto di seguito schematizzato relativamente ai principali assi viari che caratterizzano il comparto in argomento:

Asse	Progetto di PII	Note
Viale Dufallo	Pedonalizzazione della viabilità esistente, assumendo come scenario a regime il prolungamento del tunnel di Gattamelata sino a Largo Domodossola.	Risulta strategica la definizione della tempistica di attuazione in coerenza con la continuità di via Gattamelata sino a Largo Domodossola. Riguardo alla proposta di pedonalizzazione di Viale Dufallo, nel caso ne fosse confermata l'attuazione, è indispensabile garantire, nella stesura dei progetti successivi, le necessarie salvaguardie sopra e sottosuolo.
Via Cassiodoro	Modifiche viabilistiche in allargamento	Revisione di alcuni allineamenti delle corsie e degli aparttraffico. Necessità di valutare salvaguardie per la realizzazione del tunnel del secondo passante ferroviario
Largo Domodossola	Rotatoria semaforizzata e transito della linea tramviaria n. 19	Revisione della posizione della rotatoria, in quanto lo schema è incompatibile con l'attuale percorso tramviario
Piazzale Arduino	Adeguamento dell'incrocio mantenendo la semaforizzazione e pedonalizzazione della parte occidentale della piazza	Pur garantendo l'accessibilità all'area di progetto, devono essere conservate le relazioni, mediante svolta in sola mano destra, fra la rete locale che prospetta piazzale Arduino e viale Eginardo. Mantenimento delle manovre di accesso ed uscita dal parcheggio interrato esistente sotto la piazza;



Regione Lombardia

Piazza Amendola e Largo Carnus		E' necessario un approfondimento delle intersezioni per verificare le interazioni con il sistema previsto dalla pianificazione particolareggiata del PGTU, intervenendo su Amendola e Camus contestualmente all'attuazione del PII. E' altresì necessario privilegiare la direzione Berengario - Monte Rosa, secondo quanto previsto dal PGLT
Piazza Giulio Cesare e Largo Africa		E' necessario un approfondimento dello studio progettato delle intersezioni e dei loops interni, per adeguarlo alle previsioni della pianificazione di dettaglio del PGTU, che definisce uno schema di circolazione a favore della protezione della viabilità interna di quartiere
Spinola-Sanofonte		E' necessario valutare la salvaguardia di un possibile collegamento tra le due vie, da dedicare eventualmente al solo trasporto pubblico
Linea M8		E' necessario mantenere adeguate salvaguardie per l'eventuale realizzazione della futura linea metropolitana
Sistema dei parcheggi sotterranei privati e pubblici asserviti	Il numero di parcheggi sotterranei previsti è pari a circa 10.000, di cui: - 3648 pertinenziali alle residenze; - 2775 pertinenziali al terziario; - 2227 asserviti all'uso pubblico; - 700+1000 ad uso di Fiera Milano	In relazione alla domanda complessiva di sosta per residenti rilevata dall'Amministrazione nella zona in esame, occorre verificare la necessità di riservare ai residenti parte dei posti auto previsti (es. lato Cassiodoro), con meccanismi di gestione da concordare con l'operatore, o addirittura la vendita

CONSIDERATO che durante l'iter istruttorio regionale è emersa la necessità acquisire (v. richiesta regionale prot. Z1.2005.0031096 del 19.10.2005) documentazione aggiuntiva a quella originariamente depositata e riferita ai seguenti aspetti, evidenziati dal gruppo di lavoro regionale e dai pareri formulati dagli Enti territoriali:

relativamente al quadro di riferimento urbanistico ed infrastrutturale:

- * valutazione delle potenziali interferenze tra il progetto in esame e le trasformazioni urbane ed infrastrutturali in essere, autorizzate o programmate, con particolare riferimento agli impatti cumulativi riconducibili alle interazioni con gli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti dall'Accordo di Programma "Progetto Portello", anche in relazione alle rispettive fasi di cantierizzazione;
- * valutazione delle implicazioni delle importanti previsioni infrastrutturali nel settore urbano interessato, tra le quali la realizzazione del secondo passante ferroviario, analizzandone le potenziali interferenze con l'ambito di PII;
- * riflessione sui livelli di accessibilità, anche rispetto alla effettiva capacità residua del trasporto pubblico, con la conseguente redazione di approfondimenti specialistici;

relativamente al quadro di riferimento ambientale:

- * diverso approccio alla valutazione dell'impatto paesistico del progetto, che includa una verifica dell'assetto planivolumetrico e dei rapporti fra le altezze dei fronti prospicienti, ricorrendo ad analisi e simulazioni in grado di comparare in maniera più diretta ed efficace i nuovi interventi con l'esistente; integrazione della valutazione con l'analisi di soluzioni progettuali diverse da



Regione Lombardia

19250

- quella proposta, anche prodromiche ad essa, così da disporre di un quadro comparativo delle ragionevoli alternative;
- approfondimento della soluzione progettuale individuata per Largo Africa / Piazza G. Cesare dal punto di vista dell'architettura dei giardini, con particolare riferimento al vincolo paesistico esistente sull'asse Piazza G. Cesare - Via Buonarroti - Piazza Piemonte;
 - rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4, comma 5, delle N.d.A. del PTCP della Provincia di Milano, con particolare riferimento alla segnalazione di doppi filari di Celtis australis;
 - approfondimenti progettuali per quanto riguarda l'emungimento delle acque di falda con il pozzo a raggiera e l'influenza del cono di depressione indotto sia in termini idrogeologici, sia geotecnici rispetto alle progettate strutture in sottoterraneo;
 - verifica della compatibilità della portata di scarico dei volumi di prima falda emunti dal pozzo con il tratto del fiume Olona che attraversa in sottoterraneo la città di Milano, nonché con il fiume Lambro Meridionale;
 - verifica della coerenza tra l'utilizzo previsto delle acque (irrigazione del parco, alimentazione del "corso d'acqua", pulizia delle strade ecc.) e la qualità delle acque prelevate dalla prima falda, ove sono presenti plumes di contaminazione (antiparassitari e solventi organo-alogenati);
 - rivalutazione del progetto del "corso d'acqua" mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
 - approfondimenti tecnici in merito al clima acustico ed agli scenari prodotti dagli studi sulla componente rumore; valutazione del clima elettromagnetico;
 - stima delle ricadute degli inquinanti emessi dalla centrale di cogenerazione e conseguente analisi del differenziale relativo alle concentrazioni locali di inquinanti;
 - rivisitazione del "progetto del verde", nell'ottica di un corretto rapporto tra gli indici di copertura del verde e quello degli edifici previsti, che espliciti anche la relazione tra verde proposto e territorio;

relativamente all'inseadimento di funzioni commerciali:

- integrazione del progetto in coerenza con le indicazioni del vigente Programma Triennale per lo Sviluppo del settore commerciale, consentendo l'acquisizione di elementi istruttori preliminari per eventuali procedure di rilascio delle autorizzazioni ex art.9 del D.Lgs 114/98.

RILEVATO che durante l'iter istruttorio sono pervenute, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del d.p.r. 12.04.1996 le seguenti osservazioni su progetto e SIA in esame:

Mittente	Data e protocollo	Note
Associazione "Vivi e Progetta un'altra Milano"	28.08.2005 Z1.2005.0025751	Le osservazioni e contributi riferiti alla documentazione depositata nel mese di luglio 2005 riguardano in particolare: - alternative progettuali, - assetto dei vincoli nell'area di intervento, - valutazione di impatto paesistico, - sistema del verde
Associazione "Vivi e Progetta un'altra Milano"	21.11.2004 Z1.2005.0034444	Osservazioni riferite agli approfondimenti e chiarimenti forniti dal Committente nel mese di novembre 2005 a seguito di specifica richiesta regionale, che riguardano in particolare: - interventi infrastrutturali e mobilità, - nodi viabilistici all'intorno dell'area di PII, - valutazione dell'impatto paesistico del progetto, - corso d'acqua artificiale, - sistema del verde

L'Associazione formula una serie di rilievi critici nei confronti del progetto, in particolare per quanto attiene agli aspetti paesaggistici ed alla mancata comparazione di scelte progettuali



Regione Lombardia

alternative, proponendo un giudizio dell'impatto paesistico molto diverso da quello cui è pervenuto il proponente, ritenendo alta la sensibilità paesistica e molto alta l'incidenza paesistica, concludendo con un giudizio di impatto paesistico che si colloca oltre la soglia di tolleranza.

Tali contributi sono stati valutati nell'ambito dell'istruttoria e contribuiscono alla definizione del sistema di prescrizioni di cui alla parte dispositiva del presente atto.

CONSIDERATO che la Struttura Valutazione Impatto Ambientale ha condotto l'attività istruttoria dello SIA depositato, così come integrato dal Committente in data 04.11.2005 su richiesta regionale del 19.10.2005, coadiuvata da un Gruppo di Lavoro interdirezionale allo scopo costituito, che ha visto rappresentati: Direzioni Generali Presidenza, Territorio e Urbanistica, Qualità dell'Ambiente, Reti e Servizi di Pubblica Utilità, Agricoltura, Infrastrutture e mobilità, Commercio, Fiere e Mercati, ASL - Dipartimento di Milano, ARPA - Dipartimento di Milano. I relativi pareri specialistici evidenziano:

✓ in ordine ai quadri di riferimento programmatico e progettuale:

- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), individua la zona interessata dall'intervento come "ambiti urbanizzati del milanese", con presenza di componenti del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano (centro storico) e di luoghi dell'identità locale (Piazza del Duomo, piazza della Scala e Castello a Milano); gli indirizzi di piano si riconducono sostanzialmente alla tutela delle componenti strutturali della memoria storica;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP) colloca il sito oggetto di trasformazione tra i "comparti storici al 1930", che possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, d'interesse storico, rispetto ai quali gli indirizzi di piano sono finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà (art. 37 delle NdA);
- gli obiettivi di sviluppo indicati nel "Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche del Comune di Milano", approvato - ai sensi della l.r. 9/99 - con deliberazione consiliare n. 48 del 5.6.2000, sono riconducibili a:
 - ritorno della residenza in città, agevolando la trasformazione in senso residenziale di superfici centrali e periferiche che hanno oggi diversa destinazione;
 - strategie di rilancio dello sviluppo urbano di Milano, caratterizzata da una politica delle aree a verde, degli spazi aperti e degli specchi e percorsi d'acqua;
 - interventi in aree centrali di interesse strategico;
 - realizzazione di interventi funzionalmente misti, in cui siano presenti anche sedi e spazi per i servizi alla persona, nell'ottica di uno sviluppo delle politiche per i servizi sociali, l'istruzione, le attività sportive e per il tempo libero;
- la proposta di PII risulta coerente con i contenuti dell'Accordo di Programma fra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'approvazione del "Progetto Portello" (novembre 2000). In quanto sviluppato tenendo conto della realizzazione del tunnel De Gasperi-Gattamelata;



Regione Lombardia

19250

- per effetto dell'avvenuta approvazione, con d.p.g.r. n. 405 del 19.1.2004, di una Variante specifica al vigente PRG del Comune di Milano, l'area di cui trattasi è classificata in Zona "SS - Zona per servizi speciali", per la quale è previsto un indice di utilizzazione territoriale complessivo pari a 1,15 mq/mq, da calcolarsi con le modalità previste nelle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il progetto risulta sostanzialmente congruente rispetto ai diversi strumenti per il governo della mobilità (PUM, PGTU, PTS) vigenti nel Comune di Milano;
- relativamente agli aspetti afferenti alla qualità dell'aria, l'area oggetto di intervento ricade nella cosiddetta "zona critica" della Provincia di Milano, per effetto della zonizzazione di cui al d.lgs. n.351/99;
- con riferimento al clima acustico, il Comune di Milano non dispone della relativa zonizzazione;
- l'area d'intervento:
 - non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali delimitate per legge;
 - è esterna agli ambiti territoriali estrattivi del vigente Piano Provinciale delle Cave;
 - non include aree di interesse archeologico tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - è parzialmente interessata, nella zona contigua a Piazza Giulio Cesare, da vincolo paesaggistico apposto con verbale della Commissione Provinciale Bellezze Naturali di Milano in data 24 aprile 1990;
 - non è soggetta al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923;
 - non è interessata da fasce di tutela assoluta o di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile stabilite dai D.Lgs 152/1999 e successivo D.Lgs 258/2000;
 - non è collocata in vicinanza di industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs 334/1999;
- in profilo urbanistico, il progetto di PII:
 - rispetta i requisiti tipici di ammissibilità previsti dalla normativa di riferimento, proponendo l'insediamento di un mix funzionale e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; inoltre, la sua dimensione è tale da incidere sulla "riorganizzazione dell'ambito urbano";
 - prevede una dotazione di standard che soddisfa i requisiti di legge;
 - non implicando variante del PRG vigente, e non prevedendo interventi od opere riconducibili a quanto indicato all'art. 92, comma 5, della L.R. 12/2005, si configura come di livello comunale;
- relativamente alle attività commerciali previste, si richiama che le NTA del PII escludono esplicitamente (art.3.7) le grandi strutture di vendita come definite dalla vigente normativa; l'ulteriore sviluppo della progettazione edilizia e la scelta del mix funzionale da insediare, tra le molteplici opzioni possibili, dovranno tener conto di tale disposizione.
- ✓ relativamente al quadro di riferimento ambientale:
 - rumore e vibrazioni: la documentazione prodotta in merito alla valutazione previsionale di clima acustico contiene simulazioni del rumore da traffico prevedendo la localizzazione nelle mappe di rumore anche dei recettori la cui collocazione è prevista nelle aree del PII. Lo studio riporta i risultati di alcune misure effettuate con lo scopo di tarare i modelli di simulazione acustica. La documentazione presentata fa riferimento a



Regione Lombardia

due scenari, indicati come 1 e 2 e relativi all'orizzonte temporale 2008 e 2014; rispetto ad essi, nei quali non è prevista la presenza del PII, si connotano i due scenari 1a e 2a, che invece la contemplano. Ai fini della determinazione dell'impatto acustico del PII sono significativi, secondo le indicazioni della legge regionale 13/01, i confronti tra gli scenari 1 e 1a e tra 2 e 2a ed in particolare quest'ultimo, in quanto indicativo della situazione finale a regime. Lo studio evidenzia, a commento delle simulazioni condotte per caratterizzare la situazione ante operam, livelli di rumore alle facciate degli edifici residenziali in diversi casi anche superiori a 70 dB(A) di Leq(A) diurno. A seguito della realizzazione del PII si segnalano in alcuni casi peggioramenti dei livelli di rumore in corrispondenza dei recettori; tra essi si annovera anche l'area della struttura scolastica considerata nelle simulazioni relative alle vie Arona, Alcutno e Giovanni da Procida. Per quanto riguarda i livelli di rumore cui saranno esposte le residenze di nuova realizzazione nel PII, lo studio indica per i recettori più esposti livelli che raggiungono anche i 72 dB(A) di Leq(A) in diurno e i 62 in notturno, livelli che difficilmente possono essere considerati compatibili con la fruizione adeguata di tali recettori. Lo studio dedica una parte dell'analisi all'impatto acustico in fase di cantierizzazione ed alla sua mitigazione; questo aspetto non deve essere sottovalutato, in considerazione della lunga durata dei cantieri, indipendentemente dal fatto che le relative attività siano autorizzabili - ai sensi della legge 447/95 - in deroga ai limiti di rumore in quanto temporaneo;

- qualità dell'aria: ai sensi della d.g.r. 19 gennaio 2001, n. 6501, il Comune di Milano è inserito nella zona critica della Provincia di Milano, dove si applicano i piani d'azione ed i piani integrati definiti dalla Regione Lombardia; assume quindi particolare rilevanza la fase di cantierizzazione, oggetto di specifiche prescrizioni formulate nella parte dispositiva che segue e nell'Allegato 1;
 - per quanto riguarda il sistema del verde e la naturalizzazione del parco urbano, si evidenzia la necessità di incrementare per quanto possibile le superfici a verde, assicurando le condizioni per la crescita di piante di prima grandezza, anche in considerazione degli effetti della vegetazione sul clima urbano; occorre altresì connotare diversamente il "percorso d'acqua", non limitando gli interventi di naturalizzazione ai soli comparti che il Committente caratterizza come biotopi;
 - sottosuolo ed acque sotterranee: particolare attenzione dovrà essere prestata, in fase esecutiva degli interventi, alla salvaguardia delle acque sotterranee, alle potenziali interazioni degli emungimenti in progetto con il sistema falda nel suo complesso e con le fondazioni di edifici esistenti e di progetto, alla compatibilità idraulica della portata degli scarichi previsti in OIona ed alla messa in atto di tutte le procedure previste qualora sussistesse la necessità di specifiche operazioni di bonifica del sottosuolo.
- ✓ Particolare rilevanza riveste l'analisi delle interazioni dell'intervento in progetto con la componente paesaggia; l'ipotesi progettuale comporterà infatti una forte modificazione del paesaggio urbano, con ricadute significative sugli aspetti infrastrutturali ed insediativi e sulle relazioni percettivo/visuali che connoteranno questo brano di città; occorre pertanto tendere all'ottimizzazione del rapporto tra il nuovo insediamento ed il contesto, al fine di garantirne il migliore inserimento possibile;
- il progetto di PII appare ispirato ad alcuni criteri generali:



Regione Lombardia

19250

- l'emblematicità dell'intervento, che deve essere supportata dalla possibile localizzazione di funzioni di eccellenza di importanza internazionale e dall'originalità del progetto, rispetto al quale si dichiara "...preferibile una discontinuità coerente ad un conformismo artificioso...";
- la vivibilità del luogo, pensata a partire dalla interazione di funzioni diverse, da un rapporto fortemente strutturato tra il polo urbano della Fiera e il nuovo insediamento che "...dovrà godere dei vantaggi dell'adiacenza al quartiere espositivo senza che questo produca conseguenze negative nei suoi confronti";
- la qualità architettonica ed ambientale, che deve essere di elevato livello e connotare il paesaggio urbano secondo criteri di "leggerezza, trasparenza e luminosità" (uso dell'acqua, permeabilità visiva, parco urbano); la riprogettazione complessiva dell'area deve aprirsi verso la città abbattendo il recinto fieristico e disegnando un ampio parco ed un nuovo sistema di relazioni tra gli spazi riconfigurati (strade, piazze, percorsi pedonali, aree verdi...) ed il contesto urbano esistente;

Le alternative considerate e la valutazione paesaggistica del proponente

Rispetto alle alternative progettuali il proponente dichiara che, scartata la soluzione zero poiché trattasi di "trasformazione dell'area", sono state considerate solo alternative di "ceffaglio". Tale approccio condiziona in parte la valutazione paesaggistica del progetto, riducendo la possibilità di individuare soluzioni che ne consentano il miglior inserimento nel contesto.

Il proponente ha comunque effettuato l'esame paesistico del progetto sulla base del percorso metodologico indicato dai criteri stabiliti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (v. d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045), individuando:

- la sensibilità paesistica del sito, valutata a livello locale (il quartiere fieristico) e sovralocale (suddiviso in livello urbano - l'intorno cittadino - e livello metropolitano); i caratteri del luogo sono stati analizzati sulla base dei criteri sistemico o morfologico/strutturale, vedutistico e simbolico; la valutazione porta l'estensore dello SIA ad attribuire al sito una complessiva sensibilità paesistica bassa;
- il livello di incidenza del progetto, anch'esso valutato a livello locale (il quartiere fieristico) e sovralocale (suddiviso in livello urbano - l'intorno cittadino - e livello metropolitano); sono stati descritti e analizzati gli elementi costitutivi del progetto sulla base dell'incidenza morfologica e tipologica, linguistica, visiva, ambientale e simbolica; la valutazione porta l'estensore del SIA ad attribuire al progetto una complessiva incidenza paesistica alta;
- l'impatto paesistico del progetto, collocato tra la soglia di rilevanza e quella di tolleranza;

La valutazione paesaggistica regionale

In presenza di procedura di VIA, la valutazione dell'impatto paesistico del progetto nel suo complesso deve essere effettuata al suo interno, in forza di quanto disposto dal Piano Paesistico Territoriale Regionale (PTPR).

Per quanto riguarda le aree del PII assoggettate a specifico vincolo (area di P.za Giulio Cesare - sancito in data 24.04.1990), dovrà invece essere rilasciata dal Comune di Milano apposita autorizzazione paesaggistica riferita al progetto esecutivo.

E' stata dunque condotta in fase istruttoria la valutazione paesaggistica del progetto, sulla base del metodo proposto dalle succitate linee guida, sia per quanto riguarda la



Regione Lombardia

determinazione della classe di sensibilità del sito che in relazione all'incidenza del progetto, ad esito della quale risultano:

- una sensibilità paesistica del sito medio-alta, derivata non dalla somma algebrica dei valori assegnati alle diverse scale ed ai differenti criteri, bensì dall'attribuzione di un peso ponderato ai diversi parametri, differenziando i valori simbolici da quelli morfologico-strutturali;
- un'incidenza paesistica del progetto alta, sulla base dei giudizi sintetici relativi alle diverse scale d'indagine;
- un livello di impatto paesistico compreso tra la soglia di rilevanza e quella di tolleranza, il che comporta la necessità di misure mitigative e compensative.

Deve anche rilevarsi, considerato che le torri saranno visibili da punti di osservazione molto distanti dall'area di intervento, che le finiture esterne - sinteticamente descritte nella tabella che segue - assumono significativa rilevanza nell'ambito della valutazione paesaggistica.

Torre	Piani	Altezza (m)	Struttura	Rivestimento
A	48	209	Forma affusolata	Primi 8 piani a facciata mista in pannelli in pietra, vetrate fisse, finestra schermate. I rimanenti piani a doppia facciata ventilata con oscuramento a lamelle
B	33	171	Forma ritorta su se stessa	Besamento avvolgente di tre piani. I piani in elevazione con rivestimento misto in pannelli di alluminio
C	32	153	Forma larga e ricurva	Sui lati corti della torre rivestimenti a facciata singola con vetro serigrafato; sui lati lunghi una doppia facciata ventilata ed una in vetro
Residenza		Rivestimento		
Blocco A	23	3-4 piani rivestiti in marmo rosa di Candoglia, parte superiore con facciata continua in vetro e acciaio; parte su piloni con facciata in vetro fotocatalitico e metallo		
Blocco B	5-12	Finitura esterna in granito bianco di Mantovano, con settori trattati in vetro scatolare		
Blocco C	6-14	Finitura esterna variegata: cemento armato, pannelli in acciaio, vetro e alluminio		
Blocco D	27	3-4 piani rivestiti in Marmo rosa di Candoglia, parte superiore con facciata continua in vetro acciaio, parte in vetro fotocatalitico e metallo		
Blocco E	18-19	facciata composta in pannelli in pietra e vetrate apribili		

Tali valutazioni confermano l'esigenza di perseguire un migliore equilibrio tra assetto planivolumetrico / linguaggio architettonico del progetto e caratteri del contesto urbano. Ciò trova riscontro nella specifica prescrizione formulata in tema di paesaggio nella parte dispositiva del presente provvedimento.

Aspetti problematici

Ad esito della valutazione del progetto devono evidenziarsi, oltre alle succitate risultanze, alcuni aspetti problematici suscettibili di affinamento, di seguito sintetizzati:

- l'intervento proposto non sembra configurarsi nei termini della "discontinuità coerente" auspicata dal Committente in contrapposizione dialettica con un "conformismo artificioso"; dovrebbe quantomeno essere affermata con più chiarezza l'auspicata funzione di polo;
- dovrebbero essere più efficacemente valorizzati i caratteri di storicità ed emblematicità del sito esistente e delle sue architetture, con particolare riferimento:
 - all'ingresso monumentale alla Fiera da piazza Giulio Cesare, sottolineato dalla fontana, dalle assialità esistenti o dalla simmetria dell'edificato perimetrale;



Regione Lombardia

19250

- all'identificazione del luogo Fiera come recinto chiuso, accessibile solo attraverso porte, alcune delle quali connotate come soglia urbana di qualità;
- alla prevalente orizzontalità complessiva del sito, così come viene percepito dall'esterno.
- appare importante attenuare la disomogeneità figurativa riscontrabile all'interno del polo, con particolare riferimento al complesso delle tre torri; nella funzione iconica ad esse assegnata dovrebbe rinvenirsi più nitidamente una strutturazione unitaria del segno simbolico, seppure sottoarticolata in linguaggi diversi;
- dovrebbe essere affinato il rapporto tra polo e contesto, specie nella definizione del nuovo margine, contrastando l'impoverimento dell'identità gradualmente acquisita dal luogo, pur non senza contraddizioni, nel corso del XX secolo;
- dovrebbe essere minimizzata la perdita delle assialità fondamentali preesistenti, da compensarsi mediante segni equivalenti.

CONSIDERATO altresì che:

- ✓ lo SIA è stato condotto, tenuto conto del grado di dettaglio della progettazione previsto dalla l.r. 9/99 per i Programmi Integrati di Intervento, secondo quanto indicato dall'art. 6 dell'atto di indirizzo, per quanto riguarda l'analisi delle componenti e dei fattori ambientali coinvolti dal progetto e l'individuazione degli impatti e delle linee generali per la loro mitigazione;
- ✓ i pareri espressi dagli Enti territoriali interessati ed i contributi specialistici acquisiti in fase istruttoria evidenziano la sostanziale sostenibilità dell'intervento rispetto alle diverse componenti ambientali analizzate, a condizione che siano puntualmente ottemperate le prescrizioni riportate nella parte dispositiva del presente provvedimento;
- ✓ gli aspetti problematici rilevati in merito alla componente paesaggio potranno trovare composizione ad esito degli specifici adempimenti prescritti nella parte dispositiva del presente provvedimento, che saranno oggetto di apposita verifica prima della richiesta dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere.

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 7 del d.p.r. 12.04.1996, giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto di "Programma Integrato di Intervento (PII), ai sensi della l.r. 9/99, relativo al quartiere storico Fiera Milano - Area di trasformazione ex Fiera", in Comune di Milano, nella configurazione progettuale indicata nell'Allegato 2, a condizione che siano puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni, condizioni e raccomandazioni, le quali dovranno altresì essere espressamente recepite nei successivi provvedimenti approvativi ed abilitativi e trovare coerenza programmatica e temporale rispetto alle azioni dei soggetti titolari a realizzare interventi correlati o complementari:

prescrizioni riferite alla fase di progettazione esecutiva

1. dovranno essere affrontate e risolte in modo coordinato le criticità connesse alle interferenze e sovrapposizioni tra i programmi di cantierizzazione di cui trattasi e quelli di interventi limitrofi o prossimi, nonché alla viabilità specifica dedicata ai mezzi



Regione Lombardia

- di cantiere, con le eventuali deviazioni di traffico nelle diverse fasi di avanzamento dei lavori;
2. dovranno essere inseriti negli obblighi contrattuali e/o appalti idonei riferimenti all'identificazione dei siti per lo smaltimento definitivo delle terre di scavo e dei materiali derivanti da demolizioni, quando non riutilizzati in sito;
 3. occorrerà documentare le soluzioni previste per il controllo di un'adeguata qualità dell'aria nelle aree interrata destinate a viabilità, parcheggio e servizi annessi, evidenziando altresì la presenza dei condotti di estrazione dell'aria inquinata e dei relativi terminali;
 4. al completamento della prima campagna di indagini sul sottosuolo, dovrà essere predisposto uno studio geologico e idrogeologico finalizzato a determinare in dettaglio l'estensione delle sostanze inquinanti presenti nell'area in esame (superficie, profondità, concentrazione ai diversi livelli, interferenze con le acque sotterranee ecc.), individuando i necessari interventi preventivi di bonifica dei luoghi secondo le procedure di cui al d.m. 471 del 25 ottobre 1999;
 5. dovrà essere verificato che gli interventi in progetto non interessino la zona di tutela assoluta delle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, o che l'attuazione degli interventi sia conforme alle disposizioni di cui alla d.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693;
 6. dovranno essere analizzate le problematiche connesse alla presenza ed alla profondità della falda freatica, anche al fine di individuare gli accorgimenti progettuali più idonei (impermeabilizzazioni, drenaggi, smaltimento, ecc.);
 7. dovranno essere predisposte ulteriori indagini geologiche-geotecniche idonee al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di norme tecniche per le costruzioni (d.m. 14.09.2005);
 8. dovrà essere effettuato un approfondimento specialistico di dettaglio sui singoli comparti interessati da costruzioni in sottosuolo, al fine di analizzare compiutamente l'innalzamento della falda freatica, le eventuali future interferenze con le opere interrate, le condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee e le eventuali interferenze negative del nuovo pozzo con eventuali pozzi privati presenti al contorno e che emungono dalle stesse falde;
 9. si dovrà garantire che la realizzazione del progettato pozzo a raggiera rispetti le condizioni idrogeologiche esistenti e la tutela delle acque sotterranee, evitando la messa in comunicazione di differenti livelli acquiferi tramite il corretto ripristino degli orizzonti impermeabili esistenti;
 10. la portata di scarico in Oloca del corso d'acqua in progetto e la sicurezza idraulica di tale intervento dovranno essere validati dai competenti Uffici dell'A.I.P.O.;
 11. per quanto riguarda i livelli di rumore cui saranno esposte le residenze di nuova realizzazione (72 dB(A) di Leq(A) in diurno e 62 in notturno), occorrerà valutare la possibilità di una loro diversa collocazione od orientamento, in modo da ottenere una maggiore schermatura rispetto alle emissioni acustiche degli archi stradali più rumorosi; dovrà essere assicurato in ogni caso il rispetto dei limiti di rumore previsti dal d.p.r. 142/04;
 12. per quanto riguarda le potenziali interferenze del Pii con le opere infrastrutturali presenti e/o in progetto nel contesto territoriale esaminato, sarà necessario valutare le modalità e le misure cautelative da adottare in relazione alla previsione del



Regione Lombardia

19250

- secondo passante, verificando nel contempo la fattibilità di tracciati e stazioni più prossimi al PII, al fine di garantire la massima accessibilità territoriale alle previste funzioni di rilevanza sovracomunale;
13. il progetto di sistemazione di Largo Africa dovrà essere accuratamente rivisitato; il nuovo assetto morfologico e la sistemazione del verde dovranno considerare gli elementi vegetali quali "materiali" per costruire uno spazio in grado di armonizzare e raccordare il parco con le specifiche esigenze di natura prospettica e visiva a base del vincolo esistente;
 14. dovrà essere prestata particolare attenzione alla regolazione dei flussi pedonali provenienti dalla fermata della metropolitana "Amendola" e dalla stazione FNM "Domodossola";
 15. dovrà essere perseguita una maggiore integrazione con il sistema del trasporto pubblico locale;
 16. dovrà essere valutata, sulla base delle provenienze dei principali flussi di traffico, la possibilità di garantire l'accesso ad alcuni parcheggi tramite lo sfalsamento dei livelli; in particolare, per ridurre le interferenze con il traffico di attraversamento sembra indispensabile adottare tale soluzione almeno per l'accesso di Piazzale Arduino (direttrice Eginardo - ingresso parcheggi);
 17. per assicurare la funzione ecologica ed ambientale del parco in progetto, così come prevista nello S.I.A., occorrerà garantire una più consistente densità della piantumazione; il numero di esemplari da mettere a dimora dovrà quindi risultare almeno doppio di quello attualmente previsto, al fine di intensificare la piantumazione nei comparti arborati mantenendo le previste situazioni prative; ciò anche in coerenza con i parametri medi della piantumazione prevista per i rimboschimenti (circa 1500 piante/ettaro); si suggerisce altresì di incrementare la superficie a verde idonea alla crescita di piante di prima grandezza, anche in relazione agli effetti della vegetazione sul clima urbano;
 18. il progetto esecutivo del "corso d'acqua", inserito in un parco che dovrà acquisire una forte valenza naturalistica, paesistica e di fruizione pubblica, dovrà garantire la massima naturalità dell'intervento lungo l'intero percorso, ad eccezione dei punti nei quali viene a contatto diretto con gli edifici adibiti a residenza;
 19. il progetto di eliporto dovrà essere oggetto di preventiva valutazione di impatto acustico, di competenza comunale, con l'avvalimento di A.R.P.A.

prescrizioni riferite alla fase di cantierizzazione

20. la cantierizzazione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente; al termine dei lavori le aree occupate dovranno essere oggetto di bonifica, qualora necessaria per garantire la tutela di suolo, sottosuolo ed acque sotterranee;
21. preliminarmente all'esecuzione degli interventi edifiati dovrà essere verificata la qualità dei terreni e delle acque di falda, con riferimento al cambio di destinazione d'uso dell'area; nel caso in cui durante le fasi di scavo si riscontrassero suoli contaminati, la loro eliminazione o messa in sicurezza dovrà avvenire secondo le specifiche procedure di cui al d.lgs. 22/97 e d.m. 471/99;
22. le aree di cantiere non dovranno essere localizzate all'interno delle zone di rispetto di punti di captazione destinati al consumo umano;



Regione Lombardia

23. ai fini del risparmio della risorsa idrica, si ritiene necessario che durante la fase di cantiere le acque estratte con il sistema di well-points per l'abbattimento della falda vengano opportunamente immagazzinate, e non scaricate nella rete fognaria, ed utilizzate - ad esempio - per l'abbattimento delle polveri ed il confezionamento dei calcestruzzi;
24. pur essendo le attività di cantiere autorizzabili in deroga ai limiti di rumore (D.D. n.49/2004 del Comune di Milano), appare opportuno che sia attuato un monitoraggio acustico in corso d'opera specificamente orientato a valutare l'impatto del rumore da cantiere sui recettori, anche in relazione alla loro specifica sensibilità, che conduca all'individuazione delle misure mitigative, sia fisiche sia di tipo gestionale, e che consenta di verificarne l'efficacia; localizzazione e modalità di tali misure dovranno essere concordate con le strutture di ARPA territorialmente competenti;
25. il rumore da cantiere dovrà essere inserito nelle matrici da monitorare da parte dell'Osservatorio ambientale permanente previsto dal Committente;
26. la gestione dei cantieri dovrà prevedere accorgimenti idonei a minimizzare le potenziali interferenze delle operazioni con la componente ambientale atmosfera; pur demandando la definizione puntuale di quanto sopra alla progettazione esecutiva, che dovrà affrontare adeguatamente il tema, nell'Allegato 1 ("Modalità di gestione dei cantieri") vengono identificati i principali accorgimenti di carattere generale da recepire nei capitolati d'appalto dei lavori;
27. le prescritte azioni di monitoraggio e controllo in corso d'opera potranno avvalersi delle fasi di "audit ambientali periodici" previsti dal Committente, mediante l'attivazione del succitato Osservatorio ambientale quale strumento di controllo della cantierizzazione degli interventi;

prescrizioni riferite alla fase di gestione, a lavori ultimati

28. relativamente alle componente ambientale rumore, dovranno essere attentamente valutate le situazioni di incremento dei livelli di rumore, mediante un monitoraggio idoneo a individuare misure correttive e mitigative in relazione alla specifica sensibilità dei recettori coinvolti; detto piano di monitoraggio dovrà essere redatto e concordato con l'ARPA territorialmente competente e prevedere punti di misura significativi per la valutazione dei livelli di rumore generati dalle infrastrutture stradali interessate dagli incrementi di traffico indotti dal PII; sulla base dei risultati misurati dovranno essere individuate le misure da adottare per risolvere le situazioni di criticità; la realizzazione del PII non dovrà comunque comportare transizioni da condizioni di conformità a condizioni di non conformità ai limiti di rumore previsti dal D.P.R. 142/04 per le infrastrutture stradali;
29. relativamente alla componente ambientale atmosfera - qualità dell'aria, si ritiene che la centrale di cogenerazione costituisca elemento migliorativo - rispetto allo stato attuale - del bilancio emissivo; tuttavia, risultando la stessa inserita in un contesto densamente popolato, dovrà essere condotto un monitoraggio delle concentrazioni locali di inquinanti; i dati raccolti dovranno essere trasmessi per la validazione all'ARPA, che si esprimerà anche in ordine alle misure correttive necessarie per mitigare eventuali situazioni di criticità evidenziate dal monitoraggio;
30. l'acqua emunta dalla prima falda e destinata ai vari servizi (raffrescamento, riscaldamento, irrigazione, alimentazione corso d'acqua artificiale) dovrà essere



... 19250

Regione Lombardia

analizzata con cadenze periodiche concordate con ARPA e ASL territorialmente competenti, onde verificarne la compatibilità con l'utilizzo previsto;

In ordine alla componente paesaggio

31. prima del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, il Committente dovrà evolvere la proposta progettuale al fine di perseguire un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento, operando sulla base delle seguenti indicazioni:

- a. ricercare per i tre grattacieli e per l'area centrale una matrice riconoscibile e di connettività, nell'ambito della quale far emergere i caratteri peculiari dei singoli oggetti ed alla quale correlare le diverse architetture dello "arcipelago residenziale";
- b. affinare l'interazione - fisica o simbolica - dei nuovi interventi con i caratteri di storicità ed emblematicità dell'area di trasformazione, come consolidati nella percezione e nella memoria collettiva;
- c. verificare la possibilità di riproporre alcune assialità fondamentali di raccordo tra polo e contorno, con particolare riferimento alla prospettiva disegnata da via Buonarroti, piazza Giulio Cesare, ingresso principale Fiera, con riguardo sia ai con visuali che agli indirizzi di tutela formulati nei provvedimenti di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04;

Le risultanze di tale processo dovranno essere adeguatamente documentate in appositi elaborati, da sottoporsi alla valutazione del Comune di Milano.

- II. di condividere quanto evidenziato dal Comune di Milano in merito alla necessità di approfondire, in sede di progettazione definitiva, gli aspetti relativi alla viabilità, all'accessibilità, al trasporto pubblico ed ai parcheggi, con particolare riferimento all'esigenza di perseguire la massima coerenza delle proposte progettuali con le previsioni del PGTU riferite agli assi di Viale Dufino, Largo Domodossola, Via Cassiodoro, Piazza Arduino, Piazza Amendola, Largo Camus, Piazza Giulio Cesare, Largo Africa, Via Spinola - Senofonte.

Il sistema viabilistico dovrà essere verificato puntualmente anche rispetto al funzionamento degli incroci semaforizzati, dovendosi risolvere - preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi e con modalità da concordarsi con gli Uffici comunali - tutte le problematiche connesse alla gestione del traffico sui nodi e gli assi della viabilità pubblica.

Per quanto riguarda il sistema viabilistico perimetrale pubblico, strettamente connesso alla rete stradale privata interna, occorrerà precisare ulteriormente le modalità di gestione della viabilità sotterranea di accesso alle pertinenze pubbliche e private e/o di eventuali sistemi automatici di indirizzamento del traffico, nonché le modalità di informazione dell'utenza all'interno ed all'esterno del perimetro; tale approfondimento è ritenuto indispensabile al fine di evitare accodamenti in corrispondenza delle rampe e dei punti di accesso interni controllati, che potrebbero ripercuotersi sul sistema della viabilità pubblica.

Dovranno essere adottate misure idonee a salvaguardare la realizzazione della linea MM6, così come dovrà essere verificata la necessità di riservare ai residenti, in relazione alla domanda complessiva di sosta, parte dei posti auto previsti (es. lato Cassiodoro), con meccanismi di gestione da concordare con l'operatore, o addirittura la vendita.



Regione Lombardia

-
- III. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai seguenti soggetti:
- Comune di Milano
 - Provincia di Milano
 - Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica, U.O. Pianificazione Territoriale e urbana
 - A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Milano
- IV. di provvedere altresì alla pubblicazione sul B.U.R.L. del presente atto.

Struttura Valutazioni di Impatto Ambientale
Arch. Mauro Visconti

. . . 19250

ALLEGATO 1

PRESCRIZIONI GENERALI RIFERITE ALLA GESTIONE DEI CANTIERI IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE AMBIENTALE ATMOSFERA - QUALITA' DELL'ARIA

- le opere di pavimentazione e impermeabilizzazione che comportano l'impiego di processi di lavoro termici e chimici dovranno prevedere l'uso di emulsioni bituminose, la riduzione della temperatura di lavoro mediante scelta di leganti adatti, l'utilizzo di caldaie chiuse con regolatori della temperatura;
- i riempimenti dovranno essere effettuati privilegiando il riutilizzo del materiale derivante dagli scavi e dalle demolizioni, compatibilmente con quanto evidenziato circa la bonifica dei siti;
- dovrà essere ottimizzato il carico dei mezzi di trasporto privilegiando, per il materiale sfuso, veicoli di grande capacità, onde ridurre il numero di mezzi in circolazione;
- per quanto riguarda le misure di contenimento ed abbattimento delle polveri:
 - per la delimitazione delle aree di cantiere si dovrà far uso di pannelli o schermi mobili idonei a contenere la diffusione;
 - gli impianti di betonaggio dovranno essere provvisti di schermatura ed accorgimenti per contenere le emissioni diffuse;
 - la produzione di calcestruzzo ed il carico delle autobetoniere dovranno essere effettuati mediante dispositivi chiusi, i cui effluenti dovranno essere captati e convogliati verso un sistema di abbattimento con filtro a tessuto;
 - punti di emissione situati a distanze inferiori a 50 metri da aperture di locali abitabili dovranno, se possibile, avere altezza maggiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta;
 - in uscita dai cantieri dovrà essere prevista una postazione di lavaggio delle ruote e della carrozzeria dei mezzi, per evitare dispersioni lungo i percorsi stradali; la velocità sulle piste di cantiere dovrà essere limitata a 30km/h;
 - i mezzi destinati al trasporto di materiale di approvvigionamento e di risulta dovranno essere coperti con appositi teli resistenti e impermeabili;
 - dovrà essere effettuata una periodica bagnatura delle aree di cantiere;
 - cemento e altri materiali di cantiere allo stato solido polverulento dovranno essere stoccati in sili e movimentati con trasporti pneumatici presidiati da filtri in grado di garantire valori d'emissione di 10mg/Nmc e dotati di sistemi di controllo dell'efficienza;
 - il materiale sciolto, depositato in cumuli e caratterizzato da frequente movimentazione, dovrà essere protetto con barriere e umidificato in caso di vento superiore ai 5m/s; i lavori dovranno essere sospesi in condizioni climatiche sfavorevoli; i depositi di materiale sciolto di scarsa movimentazione dovranno essere protetti dal vento mediante copertura con stuoie, teli o misure similari;
 - eventuali tramogge o nastri trasportatori di materiale, sfuso o becco, di ridotte dimensioni granulometriche dovranno essere opportunamente dotate di carter;
 - per operazioni ad elevata produzione di polveri dovranno essere adottate apposite misure di riduzione, quali umidificazione del materiale, movimentazione con scarse altezze di getto, basse velocità di uscita e contenitori di raccolta chiusi;
- dovrà essere prevista l'adozione di sistemi di carico del carburante in circuito chiuso dall'autocisterna al serbatoio di stoccaggio, mentre durante la fase di riempimento dei serbatoi degli automezzi dovranno essere utilizzati sistemi d'erogazione dotati di tenuta sui serbatoi, con contemporanea aspirazione e abbattimento dei vapori mediante impianto a carboni attivi;
- dovranno essere utilizzati gruppi elettrogeni e di produzione calore con caratteristiche tali da ottenere le massime prestazioni energetiche;
- dovranno essere impiegati, ove possibile, apparecchi di lavoro a bassa emissione (es. con motore elettrico); le macchine con motore diesel dovranno essere per quanto possibile alimentate con carburanti a basso tenore di zolfo (<50ppm);

19250

ALLEGATO 2 - ELENCO ELABORATI DEPOSITATI

ELABORATI CHE COSTITUISCONO LO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Volume 1/4	Premesse
Volume 2/4	Quadro di riferimento programmatico
Volume 3/4	Quadro di riferimento progettuale
Allegato 1	Quadro di riferimento ambientale
Volume 4/4	Stima degli impatti
	Sintesi non tecnica
	Allegato 2 - Valutazione previsionale del clima acustico
	Allegato 3 - Studio d'impatto sul sistema della viabilità e della sosta
	Allegato 4 - Modello numerico del pozzo a raggiera in progetto
	Allegato 5 - Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

CODICE		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	varia
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

... 19250

D.9.2	Studio delle ombre - Data: 22 dicembre - Solstizio d'inverno	fuori scala
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	fuori scala
D/U.01	Documentazione Urbanistica di Riferimento	1:2.000
D/U.02	Progetto Urbanistico: Classi di aree	1:1.000
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	Cerchi urbanistici e soddisfazione degli standard nell'area di trasformazione	1:2.000
D/U.09	Principi per la qualità dell'edificio	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.12.1	Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione	1:1.000
D/U.12.2	Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione	1:1.000
D/U.12.3	Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione	1:1.000
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	1:1.000
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	varie
E.1.7	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: particolari rete viaria al perimetro	varia
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)	varia

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 e 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 pubblici	
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 vegetazione del biotopo	1:1.000
E.3.6	PARCO - Progetto di massima - Sezioni	1:50
E.3.7	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 Vigerelli	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 ed 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	

- 19250

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	
F	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	fascicolo A3
G	RELAZIONE TECNICA DEL PII	
G	Relazione tecnica del PII	
H	NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL PII	
H	Normativa tecnica di attuazione del PII	
I	STUDIO DI IMPATTO SULLA MOBILITÀ	
I	Studio di impatto sulle mobilità	
M	RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITÀ	
M	Relazione economica di fattibilità	
M.1	Programma temporale di attuazione - Cronoprogramma per unità	
M.2	Studio della centierizzazione	