



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2098 DEL 24/11/2017

SETT. AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 4155

OGGETTO: Approvazione del Piano Attuativo "Ex De Nora" riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario.

L'Anno duemiladiciassette, il giorno ventiquattro, del mese di novembre, alle ore 10.15, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 amministratori in carica:

| NOMINATIVO | CARICA | PRESENTE |
|-------------------------------|--------------|----------|
| SALA GIUSEPPE | SINDACO | SI |
| SCAVUZZO ANNA | VICE SINDACO | SI |
| COCCO ROBERTA | ASSESSORE | SI |
| DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE | ASSESSORE | SI |
| GRANELLI MARCO | ASSESSORE | SI |
| GUAINERI ROBERTA | ASSESSORE | SI |
| LIPPARINI LORENZO | ASSESSORE | SI |

| | | |
|---------------------------|-----------|----|
| MAJORINO PIERFRANCESCO | ASSESSORE | SI |
| MARAN PIERFRANCESCO | ASSESSORE | SI |
| RABAIOTTI GABRIELE | ASSESSORE | SI |
| ROZZA MARIA CARMELA | ASSESSORE | SI |
| TAJANI CRISTINA | ASSESSORE | SI |
| TASCA ROBERTO | ASSESSORE | SI |

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe

Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

E' altresì presente: Direttore Generale Caporello Arabella - - Vice Segretario Generale Vicario ZACCARIA Mariangela

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore MARAN Pierfrancesco in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

**DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 4155 del 15.11.2017

O G G E T T O

Approvazione del Piano Attuativo “ EX DE NORA ” riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario.

IL DIRETTORE DI AREA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
Arch. Marco Porta

IL DIRETTORE CENTRALE
DIREZIONE URBANISTICA
Arch. Franco Zinna

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 1394 del 04.08.2017, divenuta esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha adottato il Piano Attuativo riguardante le aree delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario, istruito, come meglio specificato in relazione tecnico istruttoria, a seguito della presentazione (P.G. 633965/2015) dell'istanza di proposta di Piano ai sensi dell'art.14 L.R. 12/2005 da parte dei proprietari ;
- le aree sopra indicate sono inserite nel Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia il 21.11.2012 e tuttora vigente, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) di Recente Formazione come Ambito di Rinnovamento Urbano (A.R.U.);
- le aree in oggetto ricadono tra gli interventi che, per soglia dimensionale superiore ai 15.000 mq, sono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo (P.A.) così come normato dall'art.11 comma 3.3 delle stesse N.d.A.;
- l'area del Piano Attuativo è pari a 23.579 mq mentre l'intervento comprende aree di esterne pubbliche e/o di uso pubblico per circa 3.850 mq che portano la superficie complessiva dello stesso, comprensiva delle opere di urbanizzazione primarie a scomputo e collegate al P.A, a un totale di 27.429 mq.;
- il P.A. prevede pertanto una s.l.p. realizzabile pari a 15.326 mq (7.345 Ambito A e 7.981 Ambito B) di edilizia residenziale libera/convenzionata e di altre funzioni urbane previste dallo scenario funzionale valutato nella procedura di esclusione di vas, e 8.253 mq. (3.955 Ambito A e 4.298 Ambito B) di edilizia residenziale sociale (ERS) come previsto dell'art. 9.2 delle N.d.A del PdR;
- ai sensi della Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (art. 9.1.1. lett.c) la proposta di P.A. prevede il reperimento, all'interno del suo perimetro, della dotazione territoriale (standard) minima obbligatoria corrispondente al 50% della S.T.(11.790 mq.) che verrà ceduta all'Amministrazione e che corrisponde alle aree a parco, verde e percorso di mobilità dolce;
- la proposta di Piano Attuativo consta di un intervento di riqualificazione urbana, a carattere prevalentemente residenziale la capacità edificatoria massima del P.A., ai sensi dell'art.6 delle N.d.A., corrisponde all'applicazione dell'Ut massimo 1 mq/mq e il P.A. è suddiviso in due ambiti territoriali: l'ambito A di 11.868 mq, e l'ambito B di 11.711 mq.;
- il Piano Attuativo prevede oneri di urbanizzazione pari a € 3.357.545,63 di cui € 1.326.756,97 di urbanizzazione primaria e € 2.030.788,67 di urbanizzazione secondaria; il proponente ha valutato le riduzioni applicabili che hanno determinato un importo totale pari a € 2.179.553,3 di cui € 860.309,95 per urbanizzazioni primarie e € 1.319.243,35 per urbanizzazioni secondarie da valutarsi in sede di presentazione del titolo;



- i contenuti del Piano Attuativo sono meglio specificati nell'aggiornamento della relazione Tecnica Istruttoria allegata alla presente delibera (AllegatoA), che descrive altresì le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste;
- la Relazione Tecnica Istruttoria illustra inoltre i principali contenuti della Convenzione urbanistica che stabilisce gli obblighi e gli oneri a carico del soggetto attuatore e la cui bozza viene allegata alla presente;

Premesso inoltre che:

- Il Comune di Milano, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità del PA alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con determina dirigenziale n. 23 del 24.04.2015 del Direttore Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica;
- Con Determinazione dell' Autorità Procedente n. 25/2015, d'intesa con l'Autorità Competente, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e gli altri soggetti funzionalmente interessati all'iter decisionale, e sono state definite le modalità di convocazione della Conferenza, che si è svolta in data 12.12.2015;
- A seguito della pubblicazione e messa a disposizione dal 09.12.2015 al 08.01.2016 del Rapporto Preliminare in data 07.03.2016 si è concluso il procedimento con il parere motivato dell'Autorità competente di non assoggettabilità a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare e siano adeguatamente approfonditi, prima dell'approvazione del Piano, gli aspetti idrogeologici ed idraulici con riferimento agli atti assunti dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ed alle comunicazioni del Settore Pianificazione Urbanistica Generale.

Verificato, come meglio spiegato, nell'Aggiornamento della Relazione Tecnica Istruttoria, che:

- A seguito della variante alle N.T.A. del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvata dalla Autorità di Bacino con deliberazione n. 5/2016 del 07.12.2016 e a seguito delle “ Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po” adottate con deliberazione Delibera Giunta Regionale 19 giugno 2017 - n. X/6738 pubblicata sul B.U.R.L. del 21 Giugno 2017 il Comune di Milano nelle more di aggiornare, in sede di variante al P.G.T, la precedente valutazione assunta all'interno della tavola R05 del Piano delle Regole del P.G.T – può richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica;
- Il suddetto studio (allegato 1 alla presente delibera), come meglio specificato nell'Aggiornamento della Relazione Tecnica Istruttoria, era già stato presentato con PG 232478/2016 in data 29/04/2016 e altresì trasmesso a Regione Lombardia con p.e.c. del 20/3/2017 (in atti regionali Z1.2017.003595 del 20/3/2017) che lo ha informalmente assentito con comunicazione allegato 2 alla presente, e che pertanto il suddetto anticipa, per l'area oggetto del Piano Attuativo, la verifica e l'aggiornamento che il Comune dovrà effettuare su tutta l'asta del Lambro entro e non oltre i limiti stabiliti per l'aggiornamento del P.G.T. dall'art.5 della L.R. 31/2014 e s.m.;

dato atto che:

- in osservanza di quanto disposto dall'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. la citata deliberazione di adozione n. 1394 del 04.08.2017, con i relativi allegati, è stata depositata presso l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica della Direzione Centrale Urbanistica e pubblicata nel sito informatico dell'amministrazione comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 20.09.2017 al 05.10.2017;
- del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica;
- il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 20.10.2017;
- entro il termine suddetto (e nei giorni successivi) non sono pervenute osservazioni;

Visti:

- l'art.43 dello Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 34, 48 e 134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000;
- gli artt.14 e 46 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D.lgs. 152/2006;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Generale, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- 1) di approvare ,per le motivazioni sopra espresse e meglio illustrate nell'Aggiornamento della Relazione Tecnica Istruttoria allegata alla presente (ALL A), ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e s.m.i, il Piano Attuativo, riguardante le aree delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario, in conformità del P.G.T. vigente e costituito , oltre al parere motivato dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità precedente emesso in data 07.03.2016 di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ALL B), dagli elaborati sotto specificati allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

ALL 1:Studio idraulico - PG 232478/2016 in data 29/04/2016

ALL 2:nota Regione Lombardia con p.e.c. del 20/3/2017 (in atti regionali Z1.2017.003595 del 20/3/2017)

Inquadramento Territoriale

- TAV 1.1.1 Estratti PGT - Ambiti di trasformazione
- TAV 1.1.2 Estratti PGT - Progetto strategico
- TAV 1.1.3 Estratti PGT - Ambiti territoriali omogenei - Vincoli per la difesa del suolo
- TAV 1.1.4 Estratti PGT - Vincoli di tutela e salvaguardia - Rischi e ostacoli per la navigazione aerea
- TAV 1.1.5 Estratti PGT - Servizi pubblici - Sistema del verde, mobilità e dell'ERS - La struttura della "Città pubblica
- TAV 1.1.6 Sistema dei servizi
- TAV 1.1.8 Estratti PGT - Indicazioni morfologiche e attribuzione della sensibilità paesaggistica
- TAV 1.1.9 Estratti PGT - Reticolo idrografico; Accessibilità alle reti; Sensibilità paesaggio
- TAV 1.1.10 Estratti PGT - INQUAD. TERRITORIALE - SCHEDE NIL - LAMBRATE n. 23

Stato di fatto

- TAV 2.1.1 Estratto di mappa catastale - Individuazione delle proprietà. Aree di pertinenza diretta
- TAV 2.2.1 Relazioni morfologiche con il contesto - Profili
- TAV 2.3.1 Rilievo
- TAV 2.4.1 Documentazione fotografica
- TAV 2.4.2 Documentazione fotografica. Ambito A - Demolizioni
- TAV 2.4.3 Documentazione fotografica. Ambito A - Fine Bonifiche
- TAV 2.5.1 Dimostrazione SLP esistente. Titoli edilizi per corpo di fabbrica
- TAV 2.5.2 Dimostrazione SLP esistente. Dimostrazione slp esistente – calcoli analitici

Progetto Planivolumetrico

- TAV 3.1.1 Planivolumetrico inserito nel contesto urbano
- TAV 3.1.2 Relazioni tra gli spazi pubblici e di uso pubblico
- TAV 3.1.3 Planivolumetrico
- TAV 3.1.4 Piano Terra – dati di progetto per edificio
- TAV 3.1.5 Piano Terra e Progetto Paesaggistico Generale
- TAV 3.2.1 Azzonamento - Regime giuridico dei suoli
- TAV 3.2.1a Azzonamento - Dimostrazione analitica aree in cessione
- TAV 3.2.1b Azzonamento - Dimostrazione analitica aree asservite. Rapporto di Copertura
- TAV 3.2.1c Azzonamento - Dimostrazione analitica aree filtranti
- TAV 3.2.2 Aree di occupazione in sottosuolo. Aree filtranti.
- TAV 3.2.3 Elementi Prescrittivi
- TAV 3.2.4 Fasi di attuazione. Individuazione UMI - Cronoprogramma
- TAV 3.3.1 Profili Generali
- TAV 3.3.1a Verifica art. 86 del R.E

- TAV 3.3.2 Sezioni Indicative della flessibilità volumetrica
- TAV 3.4.1 Esemplicazioni volumetriche. Rendering
- TAV 3.4.2 Esemplicazioni Volumetriche. Rendering
- TAV 3.5.1 Offerta abitativa. Planimetrie. SLP per piano e categoria residenziale. Esemplicazione
- TAV 3.5.1a Offerta abitativa - dati quantitativi
- TAV 3.5.2 Offerta abitativa – Profili - SLP per piano e per categorie residenziali – Esemplicazioni

Urbanizzazioni Secondarie - Progetto Paesaggistico

- TAV 4.1.1 Progetto paesaggistico generale
- TAV 4.1.2 Sezione tipo est-ovest
- TAV 4.2.1 Rete illuminazione pubblica
- TAV 4.2.2 Rete illuminazione pubblica: dettagli
- TAV 4.3.1 Rete acque meteoriche e drenaggi Settore Verde
- TAV 4.3.2 Rete acque meteoriche Settore Infrastrutture
- TAV 4.4.1 Rete idrica e irrigazione
- TAV 4.4.2 Rete idrica e irrigazione: dettagli
- TAV 4.5.1 Abaco pavimentazioni Settore Verde
- TAV 4.5.2 Abaco arredi Settore Verde
- TAV 4.5.3 Abaco giochi Settore Verde
- TAV 4.5.4 Pavimentazioni e cordoli Settore Infrastrutture
- TAV 4.5.5 Abaco pavimentazioni e arredi Settore Infrastrutture
- TAV 4.5.6 Segnaletica
- TAV 4.6 Terra, prati e pacciamatura
- TAV 4.7 Alberi e arbusti
- TAV 4.9.1 Relazione tecnica opere Settore Verde
- TAV 4.9.2 Relazione tecnica Irrigazione
- TAV 4.9.3 Relazione tecnica opere Settore Infrastrutture
- TAV 4.9.4 Relazione tecnica Illuminazione pubblica
- TAV 4.9.5 Calcolo illuminotecnico
- TAV 4.9.6 Relazione tecnica Segnaletica
- TAV 4.10.1 Computo metrico estimativo opere Settore Verde
- TAV 4.10.2 Computo metrico estimativo Irrigazione
- TAV 4.10.3 Computo metrico estimativo opere Settore Infrastrutture
- TAV 4.10.4 Computo metrico estimativo Illuminazione pubblica
- TAV 4.10.5 Computo metrico estimativo Segnaletica
- TAV 4.10.6 Elenco Nuovi Prezzi
- TAV 4.10.7 Riepilogo Computo metrico estimativo

Urbanizzazioni Primarie

- TAV 5.1.1 Stato di fatto - Accessi e sensi di percorrenza
- TAV 5.1.2 Stato di fatto - sottoservizi esistenti
- TAV 5.2.1 Progetto viabilistico
- TAV 5.2.2 Progetto viabilistico - Fasi di attuazione
- TAV 5.2.3 Progetto viabilistico - Dettagli
- TAV 5.2.4 Progetto viabilistico - Computo metrico
- TAV 5.3.1 Progetto illuminazione pubblica

- TAV 5.3.2 Progetto illuminazione pubblica - Dettagli
- TAV 5.3.3 Progetto illuminazione pubblica - relazione tecnico specialistica
- TAV 5.3.4 Progetto illuminazione pubblica - progetto illuminotecnico
- TAV 5.3.5 Progetto illuminazione pubblica - computo metrico
- TAV 5.4.1 Progetto segnaletica stradale
- TAV 5.4.2 Progetto segnaletica stradale - Computo metrico
- TAV 5.5.1 Progetto nuovi sottoservizi
- TAV 5.5.2 Progetto nuovi sottoservizi - Dettagli
- TAV 5.5.3 Progetto nuovi sottoservizi - acquedotto
- TAV 5.5.4 Progetto nuovi sottoservizi - dettagli acquedotto
- TAV 5.5.5 Progetto nuovi sottoservizi - computo metrico
- TAV 5.6 Planimetria di raffronto viabilità
- TAV 5.7 Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria
- TAV 5.8 Computo Metrico Generale riassuntivo
- TAV 5.9 Planimetrie Raffronto PII S. Faustino

Analisi Ambientali

- TAV 6.1 Relazione Geologica
- TAV 6.2 Relazione Agronomica
- TAV 6.3 Relazione Idraulica

Relazioni Illustrative - Dati Quantitativi

- TAV 7.1 Relazione Tecnica Generale
- TAV 7.2 Calcolo Oneri di urbanizzazione
- TAV 7.3 Norme Tecniche di Attuazione

Bozza di convenzione

- TAV 8 Bozza di convenzione
- Sub.all.Tav.8 Accessi per l'intervento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Sanitario e per interventi straordinari

ERS

- TAV 9.1.1 Ambito A. Proprietà S. Ilario
- TAV 9.1.2 Edilizia convenzionata in vendita di tipo ordinario – Ambito A – (DCC 42/2010)
- TAV 9.2.1 Ambito B. Proprietà Aroned

Relazione economica

- TAV 10.1.1 Ambito A - Tabella riepilogativa oneri/operi per unità minime di intervento. Piano finanziario dati quantitativi P.A.
- TAV 10.1.2 Ambito B - Tabella riepilogativa oneri/operi per unità minime di intervento. Piano finanziario dati quantitativi P.A.
- TAV 10.1.3 Aree in asservimento - Progetto
- TAV 10.1.4 Aree in asservimento – Computo metrico
- TAV 10.1.5 Valutazione costi di demolizione e bonifica per la proprietà Aroned e importi Fidejussioni



- 2) di prevedere la decadenza del Piano Attuativo, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Piano, e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine assegnato dal Sindaco con apposita diffida (e comunque non superiore a 90 giorni).

Firmato digitalmente da PORTA MARCO, ZINNA FRANCO, MARAN PIERFRANCESCO

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Relazione tecnica relativa alla proposta di deliberazione n. 4155/2017 del 15.11.2017 di Giunta Comunale avente il seguente oggetto:

Approvazione del Piano Attuativo “ EX DE NORA ” riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario.

RELAZIONE TECNICA ISTRUTTORIA
AGGIORNAMENTO

Adozione, pubblicazione e osservazioni –Aggiornamento
Sintesi del procedimento ai sensi dell’art.14 L.R. 12/2005

1 Inquadramento territoriale e stato di fatto dell’area soggetta a Piano Attuativo

2 Inquadramento urbanistico-normativo dell’area oggetto di PA

- 2.1 Piano di Governo del Territorio
- 2.2 Regolamento Edilizio
- 2.3 Bonifiche
- 2.4 Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)

3 Proposta di Piano

- 3.1 Iter procedimentale
- 3.2 Valutazione Ambientale Strategica
- 3.3 Descrizione progettuale della proposta

4 Verifica urbanistico-normativo dell’area oggetto di PA

- 4.1 Piano di Governo del Territorio
- 4.2 Regolamento Edilizio
- 4.3 Oneri ed opere di urbanizzazione
- 4.4 Bonifiche
- 4.5 Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)

Allegato A

Composto da n. pagine 21

Il Direttore dell’Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica

Arch. Marco Porta

Adozione, pubblicazione e osservazioni

A seguito dell'adozione del P.A con delibera n. 1394 del 04.08.2017, in osservanza a quanto disposto dall'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. la citata deliberazione, con i relativi allegati, è stata depositata presso l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica della Direzione Centrale Urbanistica e pubblicata nel sito informatico dell'amministrazione comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 20.09.2017 al 05.10.2017.

Del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica;

Entro il termine per la presentazione delle osservazioni (20.10.2017) e nei giorni successivi non sono pervenute osservazioni.

Sintesi del procedimento ai sensi art. 14 LR 12/2005

Le società S.Ilario Soc. Coop. Ed. con sede in via F.Arese 10, Milano (di seguito S.Ilario) e Aroned 2001 srl con sede in via Bistolfi 35, Milano (di seguito Aroned), con domanda PG n. 391865/2014 del 17.06.2014 e successiva integrazione PG n. 402727/2014 del 20.06.2014, hanno sottoposto all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i., una proposta di Piano Attuativo per le aree di proprietà site in via Crespi 25, via dei Canzi 1, 13, 17, via S. Faustino 65.

Come previsto dall'art. 14 c. 1, entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, con nota PG 475134/2014 del 22.07.2014 sono state chieste le integrazioni documentali e le modifiche progettuali ritenute necessarie. Con la stessa nota venivano contestualmente sospesi i termini del procedimento richiedendo una revisione sostanziale della proposta.

Successivamente i proponenti, con nota PG 775991/2014 del 22.12.2014, in riscontro della nota comunale PG 475134/2014, hanno avviato l'attivazione di una fase volontaria di confronto informale con l'Amministrazione, assimilabile alla prassi in uso denominata "proposta iniziale di Piano", con la quale hanno dato corso ad una fase facoltativa sottoponendo all'Amministrazione il progetto ad un livello di sviluppo preliminare per raccogliere indicazioni sugli aspetti salienti al fine di orientare la stesura della proposta definitiva.

Con nota PG 489650/2015 del 14.09.2015 e comunicazioni via mail è stata data informazione degli esiti della domanda suddetta.

Con richiesta PG n. 633965/2015 del 23.11.2015 e successiva integrazione PG n. 653829/2015 del 01.12.2015, S.Ilario e Aroned hanno presentato all'Amministrazione Comunale una nuova proposta di Piano Attuativo.

Trattandosi di una proposta progettuale sostanzialmente diversa da quella presentata in data 17/6/2014, l'ufficio ha reiterato nuovamente l'istruttoria di completezza richiedendo, con nota PG 695784/2015 del 22.12.2015, entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, le integrazioni documentali e le modifiche progettuali ritenute necessarie. Con la stessa nota venivano pertanto sospesi i termini del nuovo procedimento.

Con nota PG n. 188674/2016 del 08.04.2016, gli operatori hanno trasmesso la documentazione integrativa e modificativa richiesta, per cui l'ufficio ha dato corso all'istruttoria di merito da compiersi entro il termine di 90 gg ai sensi dell'art 14 c.1 LR 12/2005.

L'istruttoria è stata completata con la Conferenza dei Servizi (nel seguito CdS) del 09.05.2016, il cui esito è stato comunicato in data 19.05.2016. La CdS, come risulta dal verbale, in considerazione del quadro istruttorio sostanzialmente positivo, si è espressa chiedendo ai proponenti di recepire le varie prescrizioni, indicazioni, osservazioni ai fini del proseguo dell'iter approvativo sospendendo la chiusura della seduta in attesa del recepimento degli elaborati aggiornati/modificati.

I proponenti hanno trasmesso gli elaborati con PG 554917/2016 ed in data 2 dicembre 2016 la Conferenza dei Servizi è stata chiusa dal Presidente con parere favorevole.

Successivamente sono stati trasmessi elaborati cartografici sostitutivi e bozza di convenzione con PG 278933/2017 e PG 281719/2017.

1. Inquadramento territoriale e stato di fatto dell'area soggetta a Piano Attuativo

Il Piano Attuativo proposto (nel seguito PA) riguarda il complesso immobiliare industriale dismesso ex De Nora situato nella zona nord est del territorio di Milano in prossimità dello scalo ferroviario Milano Lambrate, nodo di interscambio tra il sistema metropolitano (Metro 2) e quello ferroviario suburbano.

L'ambito territoriale urbano interessato è delimitato ad ovest dal rilevato ferroviario valicabile in prossimità dello scalo e della stazione di Lambrate, e ad est dall'infrastruttura viaria della Tangenziale Est nel tratto compreso tra lo svincolo di via Rubattino e quello di via Rombon.

Il contesto è caratterizzato dalla presenza del fiume Lambro, che scorre da nord verso sud, attraversando un sistema di parchi e aree verdi di recente realizzazione.

L'ambito urbano presenta aree produttive dismesse attualmente oggetto di importanti interventi di trasformazione che consolidano e promuovono il processo di rifunzionalizzazione e rigenerazione iniziato negli anni '90 con la trasformazione dell'area ex Maserati.

In particolare è da segnalare, per la vicinanza all'area di intervento in esame, l'avvio della fase attuativa del complesso immobiliare compreso tra le vie Crespi, Pitteri, Tanzi, Bistolfi e dei Canzi (PdCC Pitteri-Canzi). L'intervento è speculare al PA rispetto all'asse rappresentato da via dei Canzi ed ha costituito nel percorso pianificatorio in generale e nella progettazione degli spazi pubblici in particolare, un obbligatorio costante elemento di riferimento e confronto.

Più a sud, lungo la via San Faustino, era stata presentata una proposta di PII che tuttavia non ha avuto attuazione in quanto il piano è decaduto. Nel caso in cui le previsioni dovessero concretizzarsi in un nuovo piano/programma, la riqualificazione e valorizzazione dell'area a sud di via S Faustino, con la dismissione dell'attività produttiva esistente e la realizzazione di un nuovo insediamento, consentirebbe di incrementare gli spazi pubblici creando nuove connessioni e relazioni territoriali.

Per dimensione ed incidenza nella riqualificazione complessiva dell'ambito territoriale esteso, si segnalano l'Ambito di trasformazione urbana (ATU) 8.c Caserma Rubattino e lo scalo di Lambrate, di superficie pari a circa 70.000 mq, incluso tra le aree oggetto di Accordo di Programma Scali Ferroviari.

Lo stato di fatto del contesto immediatamente adiacente il PA presenta un sistema viario (a nord via Crespi, a est via dei Canzi, a sud via San Faustino) con calibro stradale variabile.

In particolare i marciapiedi si presentano disomogenei sotto il profilo dimensionale, per la presenza solo in alcuni tratti di alberature puntuali e per i pali dell'impianto di illuminazione pubblica che insistono sia a ridosso del cordolo del marciapiede che in prossimità delle recinzioni private.



Questo genera un sistema della sosta disordinato che ha quale conseguenza una qualità non elevata dell'ambiente urbano.

Lungo il quarto lato, ad ovest del PA, è invece presente un complesso residenziale degli anni sessanta.

Le due proprietà del PA presentano uno stato di fatto dei luoghi differente: gli impianti industriali dismessi sull'area di S. Ilario sono stati oggetto di demolizione pressochè totale al fine di dare esecuzione al Piano di Bonifica, mentre la proprietà Aroned ha avviato il Piano di Bonifica con demolizione parziale dei capannoni nei quali attualmente non è presente alcuna attività.

2. Inquadramento urbanistico-normativo dell'area oggetto di PA

2.1 Piano di Governo del Territorio

Complessivamente l'area interessata dall'intervento ha una superficie pari a circa 27.429 mq di cui 23.579 mq catastali costituiscono l'area di proprietà dei richiedenti oggetto di Piano Attuativo e 3.850 mq circa sono aree esterne pubbliche/di uso pubblico corrispondenti alle attuali sedi stradali di via dei Canzi, via Crespi e via S. Faustino sulle quali sono previste le opere di urbanizzazione primaria a scomputo. In dettaglio la proprietà S. Ilario risulta pari a 11.300 mq mentre la proprietà Aroned risulta pari a 12.279 mq.

Modalità di attuazione

Ai fini dell'individuazione delle modalità attuative, come previsto dall'art. 4 c. 18 NdA (Norme di Attuazione) del PdR, l'area di intervento corrisponde a quella definita catastalmente dal titolo di proprietà in essere alla data di adozione del PGT.

Alla data del 13.07.2010 l'area era intestata ad un unico proprietario, conseguentemente va considerata nel suo insieme come intero lotto funzionale identificato dai Certificati Urbanistici del 28 luglio 2015 R.I. n. 642/2015.

Ai sensi dell'art. 11, c. 3.3, delle NdA del PdR, che individua le modalità di attuazione degli interventi sulla base di tre soglie dimensionali riferite alla estensione territoriale, avendo l'area superficie maggiore di 15.000 mq, è soggetta a **Piano Attuativo**.

Dati generali identificativi del Piano:

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Zona di decentramento | | 3 |
| Via, n. civico | | Via Crespi 25, via dei Canzi 1, 13, 17, via S. Faustino 65 |
| Superficie catastale | Perimetro di Piano (nel seguito PA) | 23.579 mq. |
| | Area di Intervento | 27.429 mq. circa |
| Estremi catastali | Perimetro di Piano | Fg. 321 mapp. 432-443-476-477-474-475-479-478-433-434-436-481 |
| | Area di Intervento | Fg. 321 mapp. 432-443-476-477-474-475-479-478-433-434-436-481; fg.321 mapp. 426; fg. 321 parte area incensita denominata catastalmente via dei Canzi, via Crespi, via S. Faustino. |



Inquadramento urbanistico del Piano rispetto al PGT (gli articoli sono riferiti alle Nda del corrispondente atto del PGT)

| Riferimento elaborati PGT | | Azzonamento/previsioni su aree PA | Azzonamento/previsioni su Aree esterne al PA |
|---------------------------|---|--|--|
| Piano delle Regole | Tav R.01 (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: classe di fattibilità geologica F2 – fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A) | TUC – tessuto urbano consolidato (art. 2.1.a) TRF - tessuto urbano di recente formazione (art. 2.1.a.ii) | Infrastrutture viarie esistenti |
| | Tav R02 – (2C) – Indicazioni morfologiche | ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (art. 16 e 17) | Infrastrutture viarie esistenti |
| | Tav. R.05 (2C) – Vincoli Amministrativi e per la difesa del suolo | Piano per l’assetto Idrogeologico del Lambro – PAI – fascia fluviale C (art. 20.7) – classe di rischio idraulico R1 rischio moderato (art. 20.7.b.I) | Piano per l’assetto Idrogeologico del Lambro – PAI – fascia fluviale C (art. 20.7) – classe di rischio idraulico R1 rischio moderato (art. 20.7.b.I) - Rete stradale: via dei Canzi strada F (strada locale) |
| | Tav. R.07 (2C) Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea vincoli aeroportuali (art 20 e allegati 6, 12 e 13) in ambiti interessati da efficienza operativa stazioni radar, aeroporto di Linate – Radar (art. 20.12) – Fasce di rispetto Settore 6 – h max ingombri verticali 150 m slm | | |
| | Tav. R.08 (2C) Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea vincoli aeroportuali di cui all’art. 20 e agli allegati 6 e 11 in ambiti interessati da delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate (art. 20.13.1) – quote altimetriche – Superficie Orizzontale Interna (SOI) (art. 20.13.1.c) nonché da pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate (art 20.13.2) con limitazioni di alcune attività e/o costruzioni | | |
| | All. 2 Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica Nei componenti del paesaggio (Art.18.1) tra le aree di valorizzazione del paesaggio urbano (Art. 18.1.a) e ambiti nei quali è attribuita, quale giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) la classe 2 (sensibilità paesaggistica bassa) | | |
| Piano dei Servizi | Tav. S.02 (2C) Verde Urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale Infrastrutture viarie esistenti | Non ci sono indicazioni | via dei Canzi: trasporto individuale in esercizio, rete ciclabile in progetto (Filo Rosso) via Crespi: trasporto pubblico in progetto |
| | Tav. S.03 (2C) Accessibilità alle reti di trasporto | | via dei Canzi: trasporto individuale in esercizio via Crespi: trasporto pubblico in progetto |



| | | | | |
|--------------------|---|-----------|-------------------------|--|
| Documento di Piano | Tav. D.01/C Trasformazione | Ambiti di | Non ci sono indicazioni | via dei Canzi: rete ciclabile in progetto (Filo Rosso) via Crespi: trasporto pubblico in progetto |
| | Tav. D.02/C Carta di sensibilità del paesaggio Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano | | | Non ci sono indicazioni |

Capacità edificatoria

Ai sensi dell'art. 6 delle NdA del PdR la capacità edificatoria massima è data dall'applicazione sull'area del PA dell'Ut massimo di **1 mq/mq pari a 23.579 mq.** (11.300 mq S.Ilario+12.579 mq Aroned)

Ai sensi dell'art. 6.2 delle NdA del PdR, sono fatte salve le S.l.p. esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso.

Ai sensi dell'art. 5.4.a1 delle NdA del PdR, il recupero della S.l.p. esistente, nel caso di funzioni produttive, è ammesso sino al raggiungimento di un indice Ut di 0,65 mq/mq.

La slp esistente nel PA corrisponde a quella di un edificio con cambio d'uso (proprietà S.Ilario) di mq 1.528 (indice 0,14 mq/mq per la relativa proprietà) e a quella di tutto il complesso di edifici industriali presenti sulla proprietà Aroned pari a mq 7.097 (indice 0,58 mq/mq per la relativa proprietà).

Poiché la slp esistente è inferiore all'Indice di Utilizzazione Ut massimo di 1 mq/mq e la slp esistente produttiva, verificata per singola proprietà, è inferiore all'indice Ut di 0,65 mq/mq, la slp massima realizzabile nel PA resta confermata nell'indice Ut massimo di 1 mq/mq.

Ai sensi dell'art. 11, c. 3, delle NdA del PdR, per le aree soggette a Piano Attuativo aventi una superficie maggiore di 15.000 mq., dovrà essere garantita la quota obbligatoria di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con indice di Utilizzazione territoriale (Ut) di 0,35 mq/mq pari a 8.253 mq, articolati secondo l'art. 9.2 delle NdA del PdR.

Dotazioni territoriali

Ai sensi dell'art. 9.1 delle NdA del PdS, nei casi di interventi di nuova costruzione con l'utilizzo dell'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) unico di 0,35 mq/mq e nei casi di recupero della S.l.p. esistente senza cambio di destinazione d'uso, non sono richieste dotazioni territoriali per servizi.

Negli altri casi, per quanto qui di interesse, sono dovute le seguenti dotazioni:

- per funzioni urbane residenziali: 1 mq per ogni mq di S.l.p.;
- per interventi di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 9 delle NdA del PdR: 36% della S.l.p.;
- per cambio di destinazione d'uso da funzioni urbane produttive verso altre funzioni urbane: 1 mq per ogni mq di S.l.p.;

Per quanto sopra la dotazione territoriale dovuta, articolata secondo le superfici delle due proprietà, è la seguente:



S.Ilarario (11.300 mq):

| Articolazione indice | INDICE | Mq slp | dotazione territoriale dovuta | Mq standard |
|---------------------------------------|------------|--------|-------------------------------|-------------|
| Ut unico: | 0,35 mq/mq | 3.955 | 0 mq | 0 |
| Di cui Slp esistente destinata ERS | | (1528) | 36% della S.l.p. | 550 |
| | | 1.528 | | |
| ERS | 0,35 mq/mq | 3.955 | 36 % della S.l.p. | 1.424 |
| perequazione/incentivi volum | 0,30 mq/mq | 3.390 | 1 mq/mq | 3.390 |
| TOTALE | | 11.300 | | 5.364 |

Aroned (12.279 mq):

| Articolazione indice | slp | slp - mq | dotazione dovuta | Dotazione - Mq standard |
|------------------------------|------------|----------|-------------------|-------------------------|
| Slp esistente * | 0,58 mq/mq | 7.097 | 1 mq/mq | 7.097 |
| ERS | 0,35 mq/mq | 4.298 | 36 % della S.l.p. | 1.547 |
| perequazione/incentivi volum | 0,07 mq/mq | 884 | 1 mq/mq | 884 |
| TOTALE | | 12.279 | | 9.528 |

* cambio di destinazione d'uso da funzioni urbane produttive verso altre funzioni urbane

Totale PA 5.364 + 9.528= 14.892 mq

Ai sensi delle NdA del PdS, art. 9.1.1 lett c), nelle aree di intervento aventi una superficie maggiore di 15.000 mq, le dotazioni territoriali devono essere reperite mediante cessione gratuita di aree, per una dotazione minima obbligatoria corrispondente al 50% dell'area ($23.579/2 = 11.790$ mq).

Pertanto il piano deve garantire complessivamente la superficie di mq. 14.892 (5.364 + 9.528) a titolo di dotazioni territoriali fermo restando che devono comunque essere ceduti all'interno del piano almeno 11.790 mq.

Indicazioni morfologiche - Ambiti di Rinnovo Urbano

Le NdA del PdR (art. 17 c.2 lett. a.) forniscono indicazioni morfologiche puramente orientative applicabili nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica. Anche se non direttamente applicabili alla pianificazione attuativa prevedono (Tav. R.02 del PdR) *“allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (II). ...”*.

Rapporto di copertura

Ai sensi dell'art. 17.4 delle NdA del PdR il Rapporto di copertura deve essere $R_c \leq 60\%$.

Vincoli aeroportuale e radar

L'area ricade all'interno della fascia di rispetto aeroportuale secondo L. 04/02/1963 n° 58 art.715, piano orizzontale, che consente l'edificazione fino a 147.85 metri s.l.m.; la quota del terreno di progetto è circa 116,5 slm: gli edifici quindi non potranno superare i 33,5



metri (comprensivi dei volumi tecnici e impianti). L'area inoltre è interessata dal vincolo di altezza per garantire l'operatività dei sistemi radar di Linate – Fasce di rispetto Settore 6 – h max ingombri verticali 150 m slm. La quota degli edifici dovrà pertanto rispettare tali limiti di altezza.

2.2 Regolamento Edilizio

Il R.E. all'art. 76 "Superficie filtrante e salvaguardia del suolo non edificato" prevede che nel TUC la superficie filtrante non sia inferiore al 10% del lotto funzionale.

L'art. 86 c.4 "Distanze e altezze", riporta che nei casi di nuova costruzione debbano essere garantite condizioni di soleggiamento adeguate dei fabbricati preesistenti mediante verifica grafica con una semiretta inclinata di 60° secondo i dettami dell'articolo.

2.3 Bonifiche

Le aree comprese nel PA sono state sottoposte ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, la destinazione d'uso residenziale e verde pubblico. All'esito delle indagini svolte è stata necessaria l'attivazione del procedimento di bonifica condotto separatamente sulle due proprietà.

L'intervento di bonifica riferito alla proprietà S'Ilario è stato eseguito e completato come da Certificato di bonifica prot. 247565/2015 del 30.09.15 rilasciato dalla Città metropolitana di Milano. Le operazioni hanno comportato la demolizione totale dei fabbricati ad eccezione di una palazzina oggetto di riuso.

Per quanto concerne le aree di proprietà Aroned, è stato presentato al Comune di Milano il Piano Operativo di Bonifica per il quale è stata rilasciata dal Settore Bonifiche Autorizzazione ai lavori n. 673/152. Aroned ha proceduto ad avviare la prima fase dei lavori, con parziale demolizione dei capannoni, nel rispetto del Cronoprogramma relativo alle bonifiche allegato anche alla proposta di P.A.

In merito al mapp. 426 del fg. 321, escluso dal perimetro del Piano Attuativo ma oggetto di cessione in quanto già utilizzato come marciapiede, Aroned, proprietaria dell'area, ha proceduto a svolgere in autonomia indagini preliminari ambientali per verificare la qualità del suolo e del sottosuolo, come definito dall'art. 240 del d.lgs 152/2006, senza rilevare contaminazioni. Il Settore Bonifiche, con nota del 9/11/2016 PG 569552/2016, ha preso atto che l'Indagine Ambientale "... rispetta i limiti della colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 della parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e della non necessità di bonifica, con riferimento all'uso Verde/Residenziale."

Con riferimento alla richiesta del Settore Bonifiche di produrre l'Analisi di Rischio al fine di escludere rischi derivanti da aree ancora non bonificate (prop. Aroned) verso aree che saranno già attuate (prop. S'Ilario), S'Ilario in data 15.07.2016 ha depositato il documento con l'Analisi di Rischio. Con nota del 05/09/2016 PG 449487 il Settore Bonifiche ha convocato una Conferenza dei Servizi per il 29/09/2016 che, alla chiusura dei lavori, "non ha approvato il documento presentato". A seguito della trasmissione della documentazione integrativa in data 14.10.2016, l'Area Bonifiche (precedentemente "Settore") ha convocato una nuova CdS per il giorno 30/11/2016. Alla chiusura dei lavori gli Enti hanno formulato osservazioni e prescrizioni sospendendo le valutazioni sull'Analisi di Rischio che dovrà essere ripresentata alla luce dei risultati del monitoraggio dei soil gas per i quali S'Ilario ha installato i punti di monitoraggio il 20 gennaio 2017.

Le Linee Guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (delib. di GC n. 1345/2013), al cap. 15.2 lett. b)



“Convenzione e atto unilaterale d’obbligo”, dispongono che le aree debbano essere cedute al Comune già bonificate. Al comma 3 è riconosciuta al Comune la facoltà di valutare l’acquisizione di aree non ancora bonificate con progetto di bonifica approvato.

Il provvedimento di autorizzazione dell’intervento di bonifica, ai sensi dell’art. 10.3 del Regolamento Edilizio, ancorchè non eseguito, consente di procedere all’adozione ed all’approvazione del PA. L’avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle relative certificazioni.

2.4 Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)

In coerenza con il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al D.P.C.M del 24.05.2001 l’area, all’interno della tavola R05 del Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Milano, è compresa all’interno del PAI vigente per il fiume Lambro in Fascia C, classe di rischio R1, quindi con “modalità di intervento consentite: tutte” ai sensi dell’art. 20.7.B.1 delle N.T.A del suddetto Piano delle Regole.

A seguito delle deliberazioni n.2/2016 e n. 5/2016 con cui l’Autorità di Bacino ha approvato il Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA) e adottato in via definitiva la variante alle N.T.A. del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.), l’area, come già indicato in sede di adozione del PGRA (deliberazione n. 4/2015), risulta inclusa in classe di pericolosità P2, classe di rischio R4 con rischio idraulico molto elevato.

Con Delibera Giunta Regionale 19 giugno 2017 - n. X/6738 pubblicata sul B.U.R.L. del 21 Giugno 2017 sono state adottate le “Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell’autorità di bacino del Fiume Po”.

3. Proposta di Piano

3.1 Iter procedimentale

Il Soggetto Attuatore con nota PG n. 391865/2014 del 17.06.2014 e successiva integrazione PG n. 402727/2014 del 20.06.2014, ha sottoposto all’Amministrazione Comunale una **1° proposta** di piano attuativo ai sensi dell’art. 14 della LR 12/2005.

Il Servizio ha condotto l’istruttoria ai fini della completezza degli elaborati ai sensi dell’art. 14 c. 1 della LR 12/2005 sottoponendo analoga richiesta di verifica ai competenti Settori comunali.

In questa prima fase, al fine di fornire al richiedente una informazione quanto più approfondita possibile sul merito della proposta di Piano presentata, fino a quel momento mai esaminata dagli organi consultivi dell’Amministrazione, il progetto è stato inviato anche al Consiglio di Zona 3, alla Commissione per il Paesaggio ed al Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità di cui vengono riportati di seguito i rilievi più significativi:

- a. 11.07.2014 - Consiglio di Zona 3 - giudizio fortemente negativo



Le Commissioni Urbanistica e Territorio e Qualità dell'Ambiente Urbano e Mobilità hanno espresso un giudizio fortemente negativo richiedendo in particolare una maggior permeabilità del parco soprattutto in direzione del PRU Rubattino (verso est), la valorizzazione del verde e una rivisitazione delle fasi di attuazione in quanto era previsto che i fabbricati dell'area Aroned non venissero demoliti sino al completamento dell'area S. Ilario riconsegnando quindi lo spazio pubblico centrale in maniera frammentaria.

b. 15.07.2014 - Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità

E' stato richiesto di incrementare la permeabilità tra il parco centrale e via Canzi, che i marciapiedi siano previsti su area ceduta al Comune, di garantire che il primo lotto del parco abbia una sua completezza dato che il parco nel suo complesso verrà realizzato in due fasi, di chiarire la gestione degli accessi lungo il lato ovest e via S.Faustino.

c. 17.07.2014 - Commissione per il Paesaggio – parere contrario

La strategia urbana del progetto non risulta chiara nonostante propenda per una ipotesi a corte aperta per cui è stata richiesta una revisione con una scelta morfologica esplicita a cui faccia seguito uno sviluppo progettuale coerente. Rileva inoltre l'importanza della gestione delle fasi attuative sia a livello progettuale che paesistico.

Vista l'istruttoria condotta dal Settore ed i pareri espressi dai suddetti organi consultivi, con nota PG 475134/2014 del 22.07.2014, l'Ufficio ha richiesto una revisione sostanziale della proposta che recepisca i pareri espressi, sospendendo i termini del procedimento.

Successivamente i proponenti hanno avviato una fase di interlocuzione volontaria con l'Amministrazione (PG 775991/2014 del 22.12.2014) finalizzata ad un confronto preventivo a supporto delle scelte progettuali per la stesura del nuovo planivolumetrico. L'amministrazione infatti consiglia e raccomanda, come indicato alla pagina del portale comunale dedicata alla Pianificazione Urbanistica Attuativa – Presentare un progetto urbanistico -, di avviare il procedimento istruttorio del piano attuativo attraverso l'attivazione di una fase facoltativa, di iniziativa privata, consistente nella presentazione di una proposta iniziale di Piano, finalizzata ad individuare e definire le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico necessarie o utili alla trasformazione dell'ambito urbano e a verificare la coerenza con le linee programmatiche di indirizzo dell'Amministrazione, attraverso un confronto preventivo con i Settori competenti, il Consiglio di Zona di riferimento e la Commissione del Paesaggio.

In tale contesto sono stati acquisiti a tal fine i pareri della Commissione del Paesaggio e del Comitato intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità come di seguito precisato:

d. 22.01.2015 - Commissione per il Paesaggio – parere sospensivo

Le modifiche apportate prefigurano con maggior chiarezza l'ipotesi strategica alla base del progetto anche mediante la previsione di un nuovo percorso lungo il lato ovest del piano. Permangono alcune criticità di cui richiedono un approfondimento: strategia delle fasi attuative, definizione degli elementi che possono incidere sulla qualità del parco, variabilità (es. in altezza e profondità) degli edifici, forma e posizionamento delle rampe che ostruiscono il collegamento parco-città.



- e. 30.04.2015 - Commissione per il Paesaggio – parere favorevole
Al di là del parere favorevole la Commissione richiama l'attenzione su alcuni aspetti delicati della progettazione: la divisione in fasi e la realizzazione per gradi degli spazi aperti fondamentali ai fini di un corretto impatto paesistico, le indicazioni presenti negli elaborati in merito alla flessibilità volumetrica, agli allineamenti, agli accessi e alla permeabilità fisica e visiva nonché alle funzioni al piano terra.
- f. 28.07.2015 - Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità
E' stata formulata la richiesta di verifica dei limiti dei regimi giuridici delle aree, di garantire che alcuni accessi all'area a verde siano su area pubblica e non su area privata asservita prevedendo un passo carraio per l'accesso dei mezzi di manutenzione, concorda con la Commissione per il Paesaggio sulla previsione di un percorso lato ovest

Gli esiti delle fase facoltativa, di iniziativa privata, sono stati rappresentati ai proponenti con note PG 281067/2015 del 19.05.2015, PG 489650/2015 del 14.09.2015 e comunicazioni via mail. In particolare con la prima nota il Settore ha esplicitato come la fase in corso, assimilabile alla proposta iniziale di Piano, sia finalizzata a snellire la successiva fase procedurale formale.

In data PG n. 633965/2015 del 23.11.2015 e successiva integrazione PG n. 653829/2015 del 01.12.2015 è stata presentata una **2° proposta** di Piano in recepimento dell'esito della fase volontaria. Trattandosi di una proposta sostanzialmente diversa dalla precedente, il Servizio ha condotto nuovamente l'istruttoria ai fini della completezza degli elaborati ai sensi dell'art. 14 c. 1 della LR 12/2005 sottoponendo analoga richiesta di verifica ai competenti Settori comunali.

Vista l'istruttoria condotta dal Settore con nota PG 695784/2015 del 22.12.2015 sono state richieste integrazioni documentali/modifiche progettuali. Nella stessa nota è stato precisato che l'esame istruttorio di merito è già iniziato e proseguirà anche nelle more del recepimento dei contenuti della nota. In particolare sono stati assunti i seguenti pareri:

- g. 14.01.2016 - Consiglio di Zona 3 – parere favorevole condizionato
Il Consiglio di Zona, con deliberazione n. 2, ha valutato il progetto sotto due aspetti: modalità di sviluppo nel tempo e soluzione progettuale. Ha condizionato il parere favorevole alla eliminazione della prima criticità ovvero la bonifica, la realizzazione e la consegna dell'area verde in un'unica soluzione a partire dal completamento di tutti gli immobili previsti sull'Ambito A. Sul secondo aspetto ha sollevato questioni di carattere prevalentemente architettonico.
- h. 18.01.2016 – Conferenza dei Servizi iniziale - parere favorevole condizionato
La conferenza ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni, indicazioni, osservazioni, formulate nei pareri. In particolare sono state verbalizzati gli aggiornamenti relativi alla procedura di approvazione del progetto di Bonifica depositato da Aroned, la richiesta di verifica della slp esistente e le richieste di dettagliare aspetti progettuali e relativi computi metrici.

Il proponente, con nota PG n. 188674/2016 in data 08.04.2016, ha trasmesso gli elaborati progettuali (documentazione cartografica e relazionale) aggiornati/modificati a seguito



della richiesta di integrazione/modifica di cui alla nota PG 695784/2015 del 22.12.2015 recependo anche i pareri condizionati della CdS.

Acquisita la documentazione il Settore ha completato la verifica degli aspetti normativi di competenza riportati nel successivo paragrafo 4 “Verifica urbanistico-normativo dell’area oggetto di PA” e ad acquisito i pareri del Consiglio di Zona a superamento del parere favorevole condizionato precedentemente espresso.

i. 28.04.2016 - Consiglio di Zona 3

Il Direttore di Zona ha dichiarato (PG 229949/2016) che il progetto PG n. 188674/2016 del 08.04.2016 recepisce le condizioni richieste con il parere favorevole condizionato della deliberazione del Consiglio di Zona n. 2 del 14.01.2016

La Conferenza dei Servizi finale si è svolta il 09.05.2016 sospendendo il parere in quanto il Presidente, prendendo atto di un “...quadro istruttorio sostanzialmente positivo...”, ha chiesto ai proponenti di “...recepire le varie prescrizioni, indicazioni, osservazioni ai fini del deposito presso la Segreteria Generale del Piano, dell’istruttoria finale d’ufficio e della proposta di deliberazione di adozione entro il termine previsto dall’art. 14 della LR 12/2005...”. Al fine di consentire al richiedente di adempiere, il Presidente non chiudeva i lavori della “...conferenza rinviando la conclusione del procedimento alla definitiva constatazione dell’avvenuto assolvimento delle suddette prescrizioni, indicazioni, osservazioni, di concerto con i Settori interessati.”

Il proponente ha depositato in data 2/11/2016 PG 554917/2016 gli elaborati integrativi modificativi a seguito dei quali il Presidente ha chiuso la Conferenza dei Servizi rinviando alle successive fasi di redazione dei progetti definitivi/esecutivi le osservazioni/prescrizioni attinenti a tali livelli progettuali.

Successivamente sono stati trasmessi elaborati cartografici sostitutivi e bozza di convenzione con PG 278933/2017 e PG 281719/2017.

3.2 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il Comune di Milano ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità del PA alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con determina dirigenziale n. 23 del 24.04.2015 del Direttore Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2/2013 del 27.05.2013 del Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (Autorità Procedente) era già stato individuato il Settore Politiche Ambientali e Energetiche quale Autorità Competente.

Con Determinazione dell’ Autorità Procedente n. 25/2015, d’intesa con l’Autorità Competente, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati, i singoli settori del pubblico interessati all’iter decisionale, e sono state definite le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Dal 09.12.2015 al 08.01.2016 si è proceduto alla pubblicazione e messa a disposizione del Rapporto Preliminare; in data 12.12.2015 si è svolta la Conferenza di Verifica.



Il procedimento si è concluso con il parere motivato del 07.03.2016 dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente di non assoggettabilità a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare e siano adeguatamente approfonditi, prima dell'approvazione del Piano, gli aspetti idrogeologici ed idraulici con riferimento agli atti assunti dall'Autorità di Bacino del Fiume Po ed alle comunicazioni del Settore Pianificazione Urbanistica Generale (vedi paragrafo 4.5 "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)*").

3.3 Descrizione progettuale della proposta

La proposta di PA contempla un intervento di riqualificazione urbana da attuarsi prevalentemente mediante nuova edificazione, sostituzione edilizia e in minima parte mediante recupero di edifici esistenti. E' prevista infatti la totale demolizione dei fabbricati produttivi (ad eccezione della palazzina che sarà oggetto di un intervento di recupero con cambio d'uso) ai fini della bonifica delle aree, in parte già eseguita.

Il progetto prefigura la formazione di un nuovo isolato urbano completando il perimetro definito dalle vie Crespi, dei Canzi, S. Faustino con un nuovo percorso pubblico di mobilità dolce lungo il lato ovest.

Il nuovo isolato si connota per un impianto morfologico-insediativo a corte aperta, prevedendo in particolare uno spazio pubblico centrale destinato a verde con un sistema di percorsi e attraversamenti che garantiscono permeabilità fisica e visiva con gli spazi pubblici esistenti. Verrà costituito un fronte urbano lungo via dei Canzi attualmente inesistente per la presenza del recinto della struttura produttiva. Lungo le vie Crespi, dei Canzi, S. Faustino e il nuovo percorso pubblico di mobilità dolce sono distribuiti gli accessi carrai del nuovo insediamento.

La destinazione funzionale prevalente è residenziale; sarà possibile insediare altre funzioni urbane (come definite nell'art. 4.13 NdA del PdR), con esclusione della produttiva, non discostandosi dallo scenario funzionale esaminato nella procedura di assoggettabilità a VAS (335 mq circa - 1,4% sul totale - destinati a commercio).

La residenza, in considerazione dell'obbligo di destinare 0,35 mq/mq a ERS, sarà articolata in libera, convenzionata in vendita di tipo ordinaria, convenzionata in vendita di tipo agevolato e in locazione con patto di futura vendita, garantendo una diversificazione delle diverse categorie di ERS e dell'edilizia libera/convenzionata ordinaria in blocchi misti.

Le eventuali altre funzioni urbane sopra richiamate ove introdotte, saranno localizzate prioritariamente al piano terra e in corrispondenza del lato corto (testata) degli edifici all'altezza dei varchi al parco interno per valorizzarne la funzione pubblica.

La proposta garantisce le connessioni verdi tra gli interventi già realizzati (PRU Rubattino) ed in corso di realizzazione sul lato opposto di via dei Canzi (Pcc Pitteri-Canzi).

Nell'ambito del più ampio sistema degli spazi pubblici esistenti e di futura realizzazione, il nuovo giardino attrezzato costituirà uno dei poli di un sistema di spazi aperti pedonali con un'importante dotazione di verde. Inoltre saranno realizzate opere di sistemazione di tutto il marciapiede di via dei Canzi antistante il PA con pista ciclabile monodirezionale a completamento della pista ciclabile sul lato opposto che verrà realizzata nell'ambito del Pcc Pitteri-Canzi.



L'edificazione privata in base alle norme del piano sarà caratterizzata da diversificazione in altezza e variabilità della profondità dei corpi di fabbrica come richiesto dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 30.04.2015.

L'attuazione del piano è articolata in suddivisioni territoriali funzionalmente autonome ovvero l'Ambito A e l'Ambito B. Gli ambiti a loro volta sono articolati in Unità Minime di Intervento (UMI).

Le opere di urbanizzazione primaria interne al PA sono relative al rifacimento del tratto di marciapiede (lato Ovest) di via dei Canzi e la realizzazione di nuovi sottoservizi per il futuro allaccio agli edifici previsti nel PA.

Le opere di urbanizzazione primaria esterne al PA consistono nella sistemazione di tutto il marciapiede di via dei Canzi antistante il PA per uno sviluppo di circa 190 metri lineari con pista ciclabile monodirezionale in continuazione agli interventi contermini. Via Crespi sarà riqualificata nel tratto antistante il PA per uno sviluppo di circa 130 metri lineari con ampliamento della nuova sede stradale su entrambi i lati ai fini della creazione di stalli di sosta e marciapiedi. Via San Faustino a sud vedrà la sistemazione del marciapiede antistante il PA per uno sviluppo di circa 140 metri lineari, la realizzazione di nuovi stalli di sosta e collegamento al nuovo "percorso pubblico mobilità dolce" interno all'area di intervento.

Le opere di urbanizzazione secondaria interne al PA sono:

- formazione di un giardino pubblico attrezzato con aree attrezzate per il gioco, arredi, impianto di illuminazione, sistema di percorsi pedonali e spazi verdi;
- realizzazione di un percorso principale di attraversamento del giardino con collegamento da Via Crespi e da Via San Faustino;
- in direzione della via Crespi e via S. Faustino, realizzazione di due spazi pavimentati ed alberati, posti alle testate nord e sud dell'area;
- in direzione Ovest, formazione di un nuovo percorso pubblico di mobilità dolce

Il Cronoprogramma è articolato in base alle UMI e sub-unità indicando la durata della fase realizzativa (tav. 3.2.4) e, quando presente, l'attività di demolizione e bonifica.

L'Ambito A si completerà in cinque anni dalla sottoscrizione della Convenzione, mentre l'Ambito B entro poco più di otto anni, quindi complessivamente il piano verrà attuato con circa due anni anticipo rispetto alla scadenza decennale.

Dati urbanistici del PA

| DATI URBANISTICI | PA mq | Ambito A mq | Ambito B mq |
|--|----------|----------------|----------------|
| ST | 23.579 | 11.868 | 11.711 |
| Sup. Fondiaria | 7.846 | 3.951 | 3.895 |
| Urbanizzazioni primarie | 288 | 214 | 74 |
| Urbanizzazioni secondarie | 11.837 | 5.759 | 6.078 |
| Aree asservite | 3.608 | 1.944 | 1.664 |
| Capacità edificatoria e articolazione funzionale della slp | | | |
| Slp Massima | 23.579 | 11.300 | 12.279 |



| | | | |
|---|------------|-------|-------|
| Residenziale libera/convenzionata ordinaria (0,65 mq/mq) | 15.327 (*) | 7.345 | 7.981 |
| Residenziale ERS (0,35 mq/mq obbligatorio) | 8.253 | 3.955 | 4.298 |

(*) incluse eventuali altre funzioni urbane ad esclusione di attività produttive avuto riferimento allo scenario funzionale valutato nella procedura di esclusione di VAS

4. Verifica urbanistico-normativo dell'area oggetto di PA

Nell'ambito delle Conferenze dei Servizi, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale con nota PG 698093/2015 del 23.12.2015, e successiva integrazione PG 12398/2016 del 12.01.2016, ha espresso l'ammissibilità urbanistica dell'intervento.

4.1 Piano di Governo del Territorio

Capacità edificatoria ed articolazione dell'ERS

L'Indice di Utilizzazione Ut massimo di 1 mq/mq, calcolato separatamente per le superfici corrispondenti alle due proprietà, è attribuito ai due Ambiti A e B secondo quanto di seguito indicato. La quota di 0,35 mq/mq di ERS, ai sensi dell'art. 9.2 delle NdA PdR, è articolata in tre differenti tipologie (a, b, c).

Ambito A

Nell'Ambito A (11.868 mq) sarà realizzata la S.l.p. massima corrispondente all'applicazione dell'Ut massimo 1 mq/mq dell'area attualmente di proprietà S. Ilario ovvero 11.300mq.

| | Slp indice mq/mq | Slp mq |
|----------------------------|------------------------|-----------|
| Indice unico | 0,35 | 3.955 |
| Indice da pereq/prem/incen | 0,30 | 3.390 |
| ERS | 0,35 | 3.955 |
| TOTALI | | 11.300 |

La quota ERS sarà articolata nel seguente modo (art. 9, c. 2 NdA PdR):

- indice pari a 0,20 mq/mq - lett. a): 2.825 mq. (2.260 mq. + 565 mq.) di S.l.p per interventi di edilizia residenziale convenzionata agevolata
- indice pari a 0,10 mq/mq – lett. b): 1.130 mq. di S.l.p. per interventi di edilizia residenziale convenzionata in locazione con patto di futura vendita
- indice pari a 0,05 mq/mq – lett. c): ai sensi dell'art. 9, c. 6 NdA del PdR, la quota di 565 mq. di S.l.p. di edilizia in locazione a canone sociale è trasformata in interventi di edilizia residenziale sociale in vendita ricadenti nella previsione della lett. a) del medesimo articolo

Ambito B

Nell'Ambito B (mq 11.710) sarà realizzata la S.l.p. massima corrispondente all'applicazione dell'Ut massimo 1 mq/mq dell'area attualmente di proprietà Aroned ovvero 12.279 mq.



Viene utilizzata la slp esistente pari a 7.097 mq (0,58%) che include l'Indice di Utilizzazione territoriale unico pari a 0,35 mq/mq (4.298 mq).

| | Slp indice mq/mq | Slp mq |
|----------------------------|---------------------|-----------|
| Slp esistente | 0,58 | 7.097 |
| Indice da pereq/prem/incen | 0,07 | 884 |
| ERS | 0,35 | 4.298 |
| TOTALI | | 12.279 |

La quota ERS sarà articolata nel seguente modo (art. 9, c. 2 NdA PdR):

- a. indice pari a 0,20 mq/mq – lett. a): 3.070 mq. (2.456 mq. + 614 mq.) di S.l.p per interventi di edilizia residenziale convenzionata agevolata
- b. indice pari a 0,10 mq/mq – lett. b): 1.228 mq. di S.l.p. per interventi di edilizia residenziale convenzionata in locazione con patto di futura vendita
- c. indice pari a 0,05 mq/mq – lett. c): ai sensi dell'art. 9, c. 6 NdA del PdR, la quota di 614 mq. di S.l.p. di edilizia in locazione a canone sociale è trasformata in interventi di edilizia residenziale sociale in vendita ricadenti nella previsione della lett. a) del medesimo articolo

Dotazioni territoriali (cessioni, asservimenti)

- Complessivamente il piano deve garantire 14.892 mq di dotazioni (cfr. paragrafo 2.1)
Verifica: dotazioni del PA 15.445 mq (3.608 mq aree asservite +11.837 mq aree cedute U'') > 14.892 mq
Ambito A: dotazioni 7.703 mq (1.944 mq aree asservite +5.759 mq aree cedute U'') > 4.814 mq (differenza +2.889 mq)
Ambito B: dotazioni 7.742 mq (1.664 mq aree asservite +6.078 mq aree cedute U'') < 9.528 mq (differenza - 1.786 mq)
- L'art. 9, c. 1.1, lett. c) delle NdA del PdS richiede la cessione gratuita di aree per una dotazione minima obbligatoria corrispondente al 50% dell'intera area di intervento (23.579 mq/2=11.790mq).
Verifica: cessioni U'' 11.837 mq > 11.790 mq.

Il cronoprogramma prevede la realizzazione delle opere a partire dall'Ambito A, quindi in misura eccedente alla dotazione minima.

Indicazioni morfologiche – Ambiti di Rinnovo Urbano

Le NdA del PdR (art. 17 c.2 lett. a.) forniscono indicazioni morfologiche puramente orientative applicabili nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica. Anche se non direttamente applicabili alla pianificazione attuativa prevedono (Tav. R.02 del PdR) *“allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (II). ...”*.

Nel merito l'aspetto morfologico è stato valutato da parte del Settore PUAS e della Commissione per il Paesaggio che hanno espressamente richiesto, data la presenza di volumetrie rilevanti, di prevedere possibili variabilità in altezza e profondità in sede attuativa. In tale senso, data l'importanza degli aspetti tipo-morfologici, nelle NTA di



piano è stata inserita una norma (art. 8) per cui dovranno essere oggetto di attenta valutazione in sede di esame dei progetti edilizi privati il grado di variabilità in altezza dei fronti degli edifici e della profondità dei corpi edilizi verso il parco interno.

Verifica Rapporto di copertura

Il Rapporto di copertura $R_c \leq 60\%$ è verificato per l' Ambito A e l' Ambito B.

| | Ambito A | Ambito B |
|-------------------|----------|----------|
| Sf sup. fondiaria | 3.951 | 3.895 |
| Sc sup. coperta | 2.066 | 2.173 |
| Rc (%) | 52,30 | 55,78 |

per ogni UMI ad eccezione della UMI A3 (palazzina esistente oggetto di cambio d'uso).

| UMI | A1 | A2 | A3 * | A4 | B1 | B2 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sf sup. fondiaria | 1.164 | 1.570 | 441 | 776 | 1.427 | 2.468 |
| Sc sup. coperta | 548 | 867 | 288 | 364 | 770 | 1.402 |
| Rc (%) | 47,08 | 55,22 | 65,30 | 46,86 | 53,99 | 56,82 |

*edificio esistente

Vincoli aeroportuale e radar.

Il PA rispetta i limiti all'edificazione dettati dalla fascia di rispetto aeroportuale e dalla necessità di garantire l'operatività dei sistemi radar di Linate (cfr. par. 2.1) come indicato negli elaborati tra cui la tav. 3.3.2.

4.2 Regolamento Edilizio

Art. 76 “Superficie filtrante e salvaguardia del suolo non edificato”: la tavola 3.2.1c fornisce dimostrazione analitica della superficie filtrante di piano pari a 4.966 mq. superiore a quella minima richiesta (> 10% della superficie territoriale pari a 23.579 mq)

Art. 86 c.4 “Distanze e altezze”: le tavole 3.3.1 e 3.3.1a forniscono la dimostrazione del rispetto di tale prescrizione, pertanto si precisa che non sono concesse deroghe ai sensi del comma 6 del medesimo articolo.

4.3 Oneri ed opere di urbanizzazione

Gli **oneri** di urbanizzazione complessivamente dovuti per l'intervento proposto sono pari a € 3.357.545,63 di cui € 1.326.756,97 di urbanizzazione primaria e € 2.030.788,67 di urbanizzazione secondaria, comprensivi delle riduzioni applicabili alle quote di edilizia convenzionata

I valori adottati fanno riferimento a “nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione” in zona omogenea B.

Il proponente ha valutato le riduzioni applicabili che hanno determinato un importo totale degli oneri pari a € 2.179.553,3 di cui € 860.309,95 per urbanizzazioni primarie (Ambito A € 384.897,00, Ambito B € 475.412,95) e € 1.319.243,35 per urbanizzazioni secondarie (Ambito A € 570.716,71, Ambito B € 748.526,64).



Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione sono state stimate sulla base dell' EPh e di ulteriori incentivazioni. Ad ogni modo, ogni il beneficio di legge finalizzato ad incentivare il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dovrà dimostrare in sede di presentazione del progetto edilizio il recepimento dei requisiti previsti dalla normativa.

L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quindi puntualmente quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Le **opere di urbanizzazione** stimabili sulla base dei progetti allegati applicando un coefficiente di riduzione del 12% sui lavori esclusi oneri per la sicurezza (art. 14 delle Linee Guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione) sono pari a € 1.298.425,57 di cui € 510.481,87 per urbanizzazioni primarie (Ambito A € 262.481,08+Ambito B € 248.000,79) e € 787.943,70 per urbanizzazioni secondarie (Ambito A € 347.375,92+Ambito B € 440.567,78).

Pertanto fatte salve le puntuali quantificazioni al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, la differenza da corrispondere e liquidare a favore del Comune è pari a:

| | U' | | | U'' | | |
|---------------|---------------------|-------------------|------------|---------------------|-------------------|------------|
| | Oneri con riduzioni | Opere | Differenza | Oneri con riduzioni | Opere | Differenza |
| Ambito A | 384.897,00 | 262.481,08 | 122.415,92 | 570.716,71 | 347.375,92 | 223.340,79 |
| Ambito B | 475.412,95 | 248.000,79 | 227.412,16 | 748.526,64 | 440.567,78 | 307.958,86 |
| TOTALE | 860.309,95 | 510.481,87 | 349.828,08 | 1.319.243,35 | 787.943,70 | 531.229,65 |

4.4 Bonifiche

Come anticipato le aree del PA appartengono a due soggetti privati, S.Ilario e Aroned, che gestiscono autonomamente le fasi di bonifica. Il primo in sede convenzionale cederà le proprie al Comune già bonificate mentre ad Aroned è stata rilasciata dal Comune di Milano l'Autorizzazione al Piano Operativo di Bonifica.

Nell'ottica di conciliare la trasformazione di un comparto industriale ormai in disuso e soggetto, non solo a degrado fisico, ma anche a possibili usi impropri e rischi di natura igienico-sanitaria per la cittadinanza, è stato concordato un percorso che consenta l'attuazione in fasi del PA garantendo totalmente l'Amministrazione Comunale circa l'assolvimento degli impegni di natura ambientale per quanto concerne le aree che verranno cedute non ancora bonificate da Aroned.

Al momento della cessione verrà costituito un diritto di superficie (ds) gratuito a favore di Aroned al solo fine di consentire la demolizione e bonifica delle aree. Scaduto il ds esse entreranno nel possesso del Comune di Milano che le consegnerà ad Aroned per i successivi obblighi convenzionali.

A garanzia dell'Amministrazione Comunale le operazioni di demolizione e bonifica di tutta l'area di Aroned, sia per quanto riguarda le aree oggetto di cessione che per le aree che rimarranno private, saranno integralmente coperte da fidejussioni i cui importi sono stati coordinati con quanto già dovuto per legge nell'ambito del procedimento di bonifica al fine della copertura del 100% dell'operazione di demolizione e bonifica quali, ad esempio, la progettazione. Inoltre, a maggior tutela, il mancato rispetto dei termini del



Cronoprogramma per i lavori di bonifica comporterà l'impossibilità del rilascio/formazione di successivi titoli edilizi e di provvedimenti di agibilità per gli edifici privati sul perimetro del PA.

In caso di gravi inadempimenti il Comune escuterà le fidejussioni e provvederà direttamente all'esecuzione del progetto di demolizione degli edifici esistenti e di bonifica anche per la parte che interessa le aree rimaste di proprietà di Aroned per gli interventi privati.

Le fidejussioni garantiranno sotto il profilo economico l'Amministrazione e, quale maggior impulso al rispetto del Cronoprogramma, è stato costituito un obbligo che vincola l'ottemperanza dei termini temporali per i lavori di bonifica al rilascio/formazione di successivi titoli edilizi e di provvedimenti di agibilità per gli edifici privati.

Aroned ha comunicato con nota del 20/02/2017, e successiva integrazione del 24/02/2017, che l'inizio dei lavori della fase I del Piano di Bonifica (autorizzazione n. 673/152) è stato fissato al 1/3/2017 in coerenza con il cronoprogramma approvato.

4.5 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)

In coerenza con il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al D.P.C..M del 24.05.2001, l'area all'interno della tavola R05 del Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Milano risulta ricadente in Fascia C, classe di rischio R1, quindi con "modalità di intervento consentite: tutte" ai sensi dell'art. 20.7.B.1 delle N.T.A del suddetto Piano delle Regole

L'Autorità di Bacino ha provveduto con deliberazione n.4/2016 ad approvare il Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA) e successivamente ad adottare in via definitiva la variante alle N.T.A. del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) con deliberazione n. 5/2016 del 07.12.2016 .L'area risulta inclusa in classe di pericolosità P2, classe di rischio R4, con rischio idraulico molto elevato, come già evidenziato al par. 2.4.

All'interno delle mappe di rischio allegate l'area del P.A. risulta in classe di pericolosità P2, classe di rischio R4 con rischio idraulico molto elevato.

Con Delibera Giunta Regionale 19 giugno 2017 - n. X/6738 pubblicata sul B.U.R.L. del 21 Giugno 2017 venivano adottate le " Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po".

All'interno delle suddette disposizioni relative ai corsi d'acqua già interessati nella pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali veniva precisato che: " nelle more del completamento/aggiornamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali di cui al punto 2 e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale è facoltà del Comune applicare, anche all'interno degli edificati esistenti, le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M (fasce A e B) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA"



All'interno delle suddette disposizioni veniva altresì chiarito che: “entro i territori compresi tra un limite B di progetto e un limite di fascia C delle fasce vigenti, se si è proceduto in passato a svolgere una valutazione più dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali, questa valutazione deve essere verificata e, ove necessario, aggiornata tenendo conto dell'estensione dell'area allagabile contenuta nelle mappe di pericolosità del PGRA”;

Valutato lo stato di dismissione e vetustà dell'edificato esistente, nonché l'iter già svolto dal Piano Attuativo e l'interesse pubblico a riqualificare questa zona “periferica” con gli interventi di bonifica e il verde pubblico previsti dal Piano, l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica competente per il piano si è avvalsa della facoltà di richiedere, come meglio specificato nella relazione istruttoria, già sede di Conferenza di Servizi che il piano fosse supportato da uno studio di compatibilità idraulica;

Il soggetto attuatore aveva pertanto già presentato con PG 232478/2016 in data 29/04/2016 uno Studio idraulico ai fini della definizione della pericolosità idraulica nelle aree comprese tra la Fascia B di progetto e la Fascia C. Area compresa tra via Crespi 25, via dei Canzi 1,13,17 e via SanFaustino 65, in Milano –zona Lambrate – da riconvertire urbanisticamente in base al PGT vigente mediante il PIANO ATTUATIVO Riqualificazione area “ex De Nora” , allegato alla presente delibera. Il suddetto studio è stato altresì trasmesso a Regione Lombardia con p.e.c. del 20/3/2017 (in atti regionali Z1.2017.003595 del 20/3/2017) e Regione Lombardia lo ha informalmente assentito, dichiarando nella nota di riscontro inviata via pec anche al Comune di Milano che “si terrà certamente conto delle risultanze dello studio trasmesso ai fini degli aggiornamenti delle mappe di pericolosità e rischio, la cui tempistica e modalità tecnica sono in corso di definizione”.

Vista la normativa ad oggi vigente il Direttore dell'Area propone di esercitare la facoltà, posta in capo al Comune, di “...richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA...” viste le risultanze dello Studio Idraulico, già prodotto, che evidenziano un livello di rischio conforme alle previsioni già contenute nel P.G.T. in quanto l'assenza di rischio idraulico collegata alla possibilità di nuova edificazione è stata verificata e confermata attraverso lo studio di compatibilità idraulica de quo prodotto dal soggetto attuatore. Lo studio, redatto con un livello di dettaglio maggiore rispetto al P.G.T., verrà recepito in fase di completamento/aggiornamento della valutazione nello strumento urbanistico comunale delle condizioni di pericolosità e rischio locali e successivamente, una volta recepito nel P.G.T., servirà a integrare le mappe di pericolosità e di rischio contenute nel P.G.R.A. così come confermato da Regione Lombardia nella lettera di riscontro alla trasmissione dello Studio Idraulico laddove si scrive: “si terrà certamente conto delle risultanze dello studio trasmesso ai fini degli aggiornamenti delle mappe di pericolosità e rischio”.

Infatti le normativa regionale demanda ai Comuni di verificare nel dettaglio la valutazione riguardante le singole aree, in particolare il Comune di Milano sarà chiamato a verificare e, se necessario, aggiornare per l'intera asta del Lambro la “Valutazione delle classi di rischio delle fasce A, B e C e analisi degli scenari di rischio idrogeologico e idraulico secondo quanto previsto dal P.A.I. per il corso del fiume Lambro , per la stesura dei criteri da



introdurre nella normativa del P.R.G. adeguamento al P.A.I. (20.02.2004) – Convenzione con il Politecnico di Milano”, assunta in sede di P.G.T. vigente all’interno della tavola R05 del Piano delle Regole del P.G.T. Lo studio idraulico allegato alla delibera di fatto anticipa, per l’area oggetto del Piano Attuativo, la verifica e l’aggiornamento che, ai sensi della normativa regionale, il Comune dovrà effettuare su tutta l’asta del Lambro entro e non oltre i limiti stabiliti per l’aggiornamento del P.G.T. dall’art.5 della L.R. 31/2014 e s.m.(vedasi punto 5 delle disposizioni regionali de quae).

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Marco Porta

Firmato digitalmente da PORTA MARCO in data 16/11/2017



ALLEGATO B

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Fabrizio Dall'Acqua)

Milano,

COMUNE DI MILANO
S POLITICHE AMBIENTA
PG 123870/2016
S-TUTELA ACQUE E TER
Del 07/03/2016
(S) DIRETTORE DI SETTORE
07/03/2016

**PIANO ATTUATIVO "EX DE NORA" RIGUARDANTE
L'AREA TRA VIA DEI CANZI, VIA CRESPI E VIA
S.FAUSTINO.**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**L'AUTORITA' COMPETENTE
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

Ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.Lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Richiamati:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., e in particolare il Titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio", ed in particolare l'art. 4, avente ad oggetto: "Valutazione ambientale dei piani";
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 n. 8/351, che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007 n. 8/6420, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 novembre 2010;



- in particolare l'Allegato I alla succitata Deliberazione della Giunta Regionale del 10 novembre 2010 n. 9/761;
- l'art. 107 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
- l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano;

Dato atto che:

- con istanza del 17/06/2014, atti PG n. 391865/2014, e successive integrazioni PG n. 402727/2014 del 20/06/2014, PG 633965/2015 del 23/11/2015 è stata presentata una proposta di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 11 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T., relativo ad un'area della superficie complessiva di mq 23.579 circa, sita tra via dei Canzi, via Crespi e via S. Faustino;
- la proposta di Piano Attuativo avanzata è finalizzata alla demolizione dei manufatti esistenti aventi destinazione produttiva e la realizzazione di un nuovo comparto a carattere residenziale;
- in data 24/04/2015, l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con Determina Dirigenziale n. 23/2015, in atti P.G. n.238031/2015; il relativo Avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Milano nonché sul sito web regionale SIVAS;
- in data 27/05/2015, con Determinazione Dirigenziale n. 25/2015, in atti PG 300390/2015, del Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, d'intesa con il Direttore del Settore Politiche Ambientali ed Energetiche:
 - a. sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale;
 - gli enti territorialmente interessati;
 - i soggetti funzionalmente interessati al procedimento;
 - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - b. sono state definite:
 - le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- in data 09/12/2015, al fine di consentire la presentazione di osservazioni, pareri e contributi e ai fini della Conferenza di Verifica, sono stati messi a disposizione, tramite pubblicazione sul sito web regionale (SIVAS) e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione – a far data dal 09/12/2015 al 08/01/2016 – presso gli Uffici comunali di via Bernina n. 12 e P.za Duomo n. 21, il Rapporto Preliminare e parte degli elaborati costituenti la proposta di



Piano Attuativo, di tale deposito è stata data comunicazione, tramite PEC, identificativo messaggio: 83B6F008-9940-626B-1ACB-081B92FF1B06@telecompost.it, a tutti i Soggetti interessati;

- in data 21/12/2015 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega il verbale al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. 1);
- con riferimento al Rapporto Preliminare ed ai relativi allegati sono pervenuti i seguenti pareri e contributi, da parte degli Enti e dei soggetti competenti e interessati, invitati nella citata Conferenza per gli specifici aspetti di competenza, che qui s'intendono integralmente richiamati e si allegano in copia (All. 2):
 - nota del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia proprio protocollo n. MIBACT-SR-LOMTUTBAP0007667 del 21/12/2015 CI 34.19.07/15.2 (Atti Comune di Milano P.G. n. 8899/2016 del 11/01/2016).
 - nota di A.S.L. MILANO - Dipartimento di Prevenzione Medica – SSD Salute e Ambiente pervenuta con proprio protocollo n. asl_mila.AOOASLMI.REGISTRO UFFICIALE(U). 0113972.21-12-2015, (Atti Comune di Milano P.G. n. 8822/2016 del 11/01/2016).
 - nota di A.T.O. Città di Milano proprio protocollo n. V.A.S. 6/2015 sub. 1, (Atti Comune di Milano P.G. n. 8892/2016 del 11/01/2016);

Considerati:

- i rilievi emersi dai pareri e contributi presentati, in particolare:
 - A.S.L. MILANO - Dipartimento di Prevenzione Medica – SSD Salute e Ambiente:
 - per quanto concerne l'aria e l'inquinamento atmosferico richiede di effettuare i rilevamenti puntuali sull'andamento degli inquinanti principali, prendendo in considerazione le centraline più prossime all'aria, quali a Milano Pascal e/o Sesto San Giovanni, in luogo di quelle di Rho e Settimo Milanese, utilizzate nel Rapporto Preliminare;
 - in tema di inquinamento acustico ritiene necessario che:
 - i. il Piano rientri in classe acustica 3 in forza della funzione che verrà insediata e delle disposizioni della L. 447/95;
 - ii. siano definite le azioni che verranno messe in atto per la mitigazione dell'impatto dovuto all'inquinamento acustico, vista anche la vicinanza della ferrovia;



- in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti richiede che venga effettuata *“analisi relativa all’incidenza delle nuove residenze sull’aumento rifiuti urbani, con l’indicazione dei centri di raccolta, isole ecologiche e la localizzazione dei centri di smaltimento/stoccaggio RSU”*;
 - in relazione alle acque sotterranee domanda di approfondire gli aspetti relativi alla qualità delle acque sotterranee, specificando in particolare le modalità di messa in sicurezza del pozzo di acqua potabile disattivato il 29.12.2003 con l’indicazione delle modalità messe in atto per la chiusura;
 - relativamente ai parcheggi rileva che dovranno essere calcolati secondo la legge Tognoli, ovvero 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione e dovrà essere integrata nel paesaggio urbano;
 - per quanto concerne la densità urbana *“al fine del perseguimento di un buon livello di qualità ambientale e di vita dei furi abitanti, dovrà essere valutata la connettività del sito con le altre parti della città, oltre che la presenza e la qualità di spazi aperti e ricreativi”*
- A.T.O. Città di Milano evidenzia che:
- *“il Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, all’art. 3.4 prevede il divieto allo scarico in pubblica fognatura di acque di falda provenienti da pozzi di emungimento o da impianto di aggotamento di insediamenti sotterranei, e pertanto, nel caso in cui si prevedesse l’utilizzo di impianti a scambio termico a bassa entalpia, per le suddette acque di scarico, dovranno essere individuati recapiti alternativi alla rete fognaria comunale”*

Dato atto, analizzato il complesso delle osservazioni pervenute, e rilevato che:

- In tema di aria e inquinamento atmosferico, dall’analisi dei dati delle due centraline più vicine (Milano Pascal e Sesto San Giovanni) non si rilevano scostamenti significati rispetto ai risultati delle analisi già condotte e riportati nel Rapporto Preliminare;
- In merito all’inquinamento acustico non si riscontra nel corpus normativo la previsione dell’inserimento in classe III di un’area da riqualificare a fini residenziali. Inoltre, la proposta di riclassificazione da classe V a classe IV di aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, previsti da piani attuativi, come nel caso in questione, è specificatamente prevista dal punto 1.8 del disciplinare di attuazione della classificazione acustica del Comune di Milano. In tal senso, trova giusto riscontro nella definizione delle classi



acustiche di cui al DPCM 01.03.1991 e alle indicazioni concernenti l'attribuzione della classe IV per aree in prossimità di linee ferroviarie di cui al DPCM 14.11.1997;

- Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, l'incidenza delle nuove residenze sull'aumento dei rifiuti urbani è stata valutata nel Rapporto preliminare, ove sono stati riportati i dati ad essa relativi. La previsione di appositi spazi per la raccolta differenziata degli RSU è prescrizione già prevista dagli artt. 124 e 125 del vigente Regolamento edilizio comunale. La raccolta, la gestione e lo smaltimento degli RSU afferiscono alle più ampie politiche che l'Amministrazione comunale attua sull'intero territorio di competenza, mediante l'attività dell'operatore AMSA. In tal senso, è presente il servizio di raccolta su chiamata degli ingombranti e la possibilità di conferire altre categorie di rifiuti alle isole ecologiche le più vicine delle quali, per il caso in specie, sono le riciclerie di via Corelli e via Olgettina;
- In tema di acque, successive indagini hanno messo in evidenza la corrispondenza intercorsa tra i proponenti e la Regione Lombardia, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (All. 3), ed in particolare la presenza di specifiche prescrizioni di chiusura del pozzo privato ad uso idropotabile. Dalla disamina congiunta del verbale di chiusura del 29.12.1993 (All. 3-A) e della stratigrafia (All. 3- B) del pozzo si evince che:
 - sono stati estratti i manufatti di approvvigionamento;
 - il pozzo è stato riempito di ghiaia fino ad una profondità di -2 m c.a. dal piano campagna;
 - La parte restante è stata riempita con cemento, che si è esteso su tutta la cameretta del pozzo per un'altezza di 40 cm c.a.

ed, inoltre, come dallo stesso verbale rilasciato da USSL 75/III il pozzo è "*da considerarsi regolarmente chiuso e disattivato a tutti gli effetti*";

- Relativamente ai parcheggi, si specifica che l'art. 8, comma 2, lett. a) delle Norme di Attuazione del Piano della Regole del PGT prevede l'obbligo, per la funzione urbana residenziale, di realizzare almeno 1 posto auto per ciascuna unità abitativa, indipendentemente dalla dimensione della medesima, ed in tale dotazione rientra la dotazione minima idonea prescritta dalla L. 122/1989. La norma indica, quali parcheggi privati, gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano anche la dotazione minima prescritta dalla L. 122/1989, ovvero la dotazione di spazi per parcheggi privati di pertinenza nella misura minima di 1 mq per ogni 10 m³ di costruzione. Pertanto, nel Rapporto Preliminare è stato indicato un numero di parcheggi pari al numero degli alloggi presunti in ottemperanza alla sopracitata prescrizione del PGT (1 posto auto ogni unità abitativa – vedasi tav. 3.2.2 del Rapporto Preliminare). Ai fini della verifica della dotazione rispetto alla legge Tognoli, si ha pertanto:



- S.l.p. massima insediabile $m^2 23.579,00 * 3 = m^3 71.277$
- Applicazione legge Tognoli ($1m^2$ ogni $10 m^3$) = $m^2 71.277/10 = m^2 7.127,7$

Nella planimetria, allegata al Rapporto Preliminare (tav. 3.2.2), le superfici destinate a parcheggi privati risulterebbero pari a circa $m^2 7.300$ (un piano interrato). Considerando, tuttavia, che verranno realizzati almeno due piani interrati, tale superficie minima sarà pari a circa $14.600 m^2$ conseguentemente maggiore dei $7.127,7 m^2$ previsti dalla Tognoli. E' previsto che i parcheggi pertinenziali siano collocati in sottosuolo senza quindi determinare alcun impatto visivo.

- In merito al tema della densità urbana, si evidenzia che:
 - per il Trasporto Pubblico, attualmente, su via dei Canzi transitano già diverse linee di trasporto su gomma, quali la n. 39 e n.54 di collegamento con il centro città, la n. 75 che collega la zona con Cascina Gobba e n. 924 di collegamento con l'abitato di Segrate. Inoltre, è doveroso ricordare che il PGT, per questa porzione del territorio comunale, propone l'inserimento di una nuova linea di forza del trasporto collettivo (Linea di Forza - LDF B), che conetterà, sull'asse ovest-est, il centro di Milano con Città Studi, via Rombon e la Cassanese. Inoltre, è stata proposta una linea di trasporto pubblico (Rete metrotranvie in progetto) che connette via Caduti di Marcinelle/via Crespi a Piazza Bottini. All'interno della nuova proposta del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), la sopracitata LDF B è composta dalla sovrapposizione di linee tranviarie esistenti, e ne viene proposta un'eventuale riconversione in linee tranviarie, da considerarsi negli scenari di velocizzazione e riqualificazione della rete di superficie. È, inoltre, previsto il potenziamento di alcuni assi ritenuti fondamentali, al fine di migliorare l'accessibilità ad alcuni quartieri periferici, tra i quali rientra il "Corridoio 11: Lambrate - Caduti di Marcinelle";
 - per le Connessioni ciclopedonali: il Piano in oggetto ed il "*Progetto Quorum*", posto sul lato opposto di via dei Canzi, prevedono la realizzazione di piste ciclopedonali lungo via dei Canzi fino a piazza Rimembranze di Lambrate, verso a nord, secondo le previsioni del cosiddetto "filo rosso" del PGT. Da Piazza Rimembranze è in previsione un tratto del Raggio Verde che, sottopassando il tracciato ferroviario verso via E. Bassini, si collegherà con il più ampio sistema previsto a servizio dell'intera città. Verso sud, oltre la caserma Rubattino, le connessioni ciclabili interessano aree all'interno del Piano di Cintura Urbana n. 4.
 - per le Connessioni Viabilistiche: nel quartiere Ortica, è prevista, nel PUMS, la realizzazione del prolungamento di via Fraccaroli verso via San Faustino. Tale previsione, connessa all'allargamento del fornice, è



valutata positivamente, in quanto strategica per la viabilità urbana. Ad oggi, il superamento del tracciato ferroviario avviene utilizzando, con senso unico di marcia, i due fornici esistenti impegnando il tratto a sud della ferrovia di via San Faustino e via Ortica. A seguito della realizzazione congiunta dei due interventi, ovvero il prolungamento di via Fraccaroli e l'allargamento del fornice Fraccaroli/S. Faustino, si realizzerà il necessario perfezionamento del sistema viabilistico di collegamento fra il quartiere dell'Ortica e quello di Lambrate. La previsione viabilistica consentirà di realizzare una connessione diretta fra il fornice posto in corrispondenza di via S. Faustino, via Fraccaroli stessa e il cavalcavia Buccari, permettendo di migliorare significativamente anche l'accessibilità verso l'ambito di Rubattino, incrementando la capacità viaria e mettendo in sicurezza il superamento della barriera ferroviaria anche per ciclisti e pedoni.

- Per gli Spazi aperti e Ricreativi: la Proposta contribuisce, come si evince dal Rapporto Preliminare (paragrafo 3.6.5) con la proposizione di nuovi spazi a verde di uso pubblico quali il Giardino Centrale con Piazza Alberata e zona gioco, a creare una connessione verde, sull'asse ovest-est, tra gli interventi già realizzati (PRU Rubattino), in corso (Progetto Quorum) ed in progetto (Ambito di Trasformazione ATU Lambrate). Il sistema del Piano garantisce, inoltre, un percorso pubblico sul lato ovest dell'area, in adiacenza al comparto residenziale già esistente a delimitare e a delimitare un nuovo isolato. Il progetto si apre anche verso la direttrice sud-ovest in ragione delle aree oggetto di futura trasformazione su via San Faustino.

Preso, altresì, atto che, in data 17.12.2015, l'Autorità di Bacino del Fiume Po:

- con Deliberazione n. 4/2015 ha adottato il "*Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto Idrografico Padano*" (PGRA) ai sensi del D.Lgs. 23.02.2010 n. 49, pubblicato in data 23.12.2015 sul proprio sito istituzionale e dato avviso su BURL – Serie Avvisi e concorsi n. 7 del 17.02.2016;
- con Deliberazione n. 5/2015 ha adottato il "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)" pubblicato in data 23.12.2015 sul proprio sito istituzionale e dato avviso su BURL – Serie Avvisi e concorsi n. 7 del 17.02.2016;

Dato atto che in data 18.01.2016 si è svolta una conferenza dei Servizi Intersettoriale interna al Comune di Milano, in cui è stata presentata la proposta definitiva del Piano Attuativo, ed, a seguito della quale, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale – Servizio Gestione Pianificazione Generale - ha redatto nota del 12.02.2016, in atti PG n. 87272/2016 (All. 4), dove è stato evidenziato che:

- nel PGT del Comune di Milano – "*Piano delle Regole - la Tav. R.05 – Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi- inserisce l'area all'interno della fascia C del PAI, di cui al D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., DPCM 24.05.2001*"



e DGR 7/7365 dell'11.12.2001, assegnandole la classe di rischio idraulico R1 – Rischio moderato (fattibilità senza particolari limitazione, condizione di compatibilità)”;

- “dalla consultazione delle mappe, presso il geoportale di Regione Lombardia – cartografia delle mappe di rischio alluvioni – revisione 2015 – per quanto riguarda la “Pericolosità”, la località in oggetto risulta compresa in aree interessate da eventi alluvionali secondo lo scenario di media probabilità (P2-alluvioni poco frequenti T=100-200 anni); mentre per quanto riguarda il “Rischio”, la località in oggetto, risulta interessata da un rischio R4 – rischio molto elevato in funzione delle varie attività/insediamenti/infrastrutture rilevate”;

“pertanto, in considerazione dell'attuale quadro conoscitivo del PGRA, che costituisce integrazione, (con le mappe di pericolosità e del Rischio di Alluvioni) al quadro del PAI vigente”, consigliando “la predisposizione di un approfondimento idrogeologico ed idraulico, atto a valutare le condizioni di rischio idraulico riferito alla propagazione dell'onda di piena rispetto all'impianto planivolumetrico proposta dal Piano”;

Considerato che con successiva nota del 04.03.2016, in atti PG 123356/2016 (All. 5), il succitato servizio, ha precisato che “si devono ritenere applicabili le misure previste dall'”Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, D.L. 11 giugno 1998, n. 180” ... (omissis)... nelle aree ... (omissis)... che non siano già ricomprese in bacini per i quali siano approvati Piani Stralcio di tutela di Fasce Fluviali o di riassetto idrogeologico o di sicurezza idraulica, ai sensi dell'articolo 17, comma 6-ter, della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni” e pertanto “le misure di salvaguardia non si applicano alla località del PA in oggetto, trattandosi di località compresa all'interno del PAI vigente e opportunamente regolamentata dal PGT (Fascia C, rischio R1, rischio moderato, fattibilità senza particolari limitazioni, condizione di compatibilità)”;

Valutati gli effetti prodotti dal Piano Attuativo in oggetto, il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nonché le risultanze della Conferenza di Verifica;

per tutto quanto sopra esposto;

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., nonché secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 n. 8/351 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 27 dicembre 2007 n. 8/6420, così come modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 n. 8/10971 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10 novembre 2010 e tenuto conto che, nel corso del presente iter, non si sono evidenziate notevoli ripercussioni negative per l'ambiente del Piano in oggetto, parere di NON ASSOGGETTABILITÀ alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano Attuativo “Ex



De Nora” riguardante l’area tra via dei Canzi, via Crespi e via San Faustino, a condizione che:

- a. si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare;
- b. siano adeguatamente approfonditi, prima dell’approvazione del Piano, con idonea relazione, gli aspetti idrogeologici ed idraulici, atti a valutare le condizioni di rischio idraulico riferito alla propagazione dell’onda di piena rispetto all’impianto planivolumetrico proposto dal Piano in oggetto.

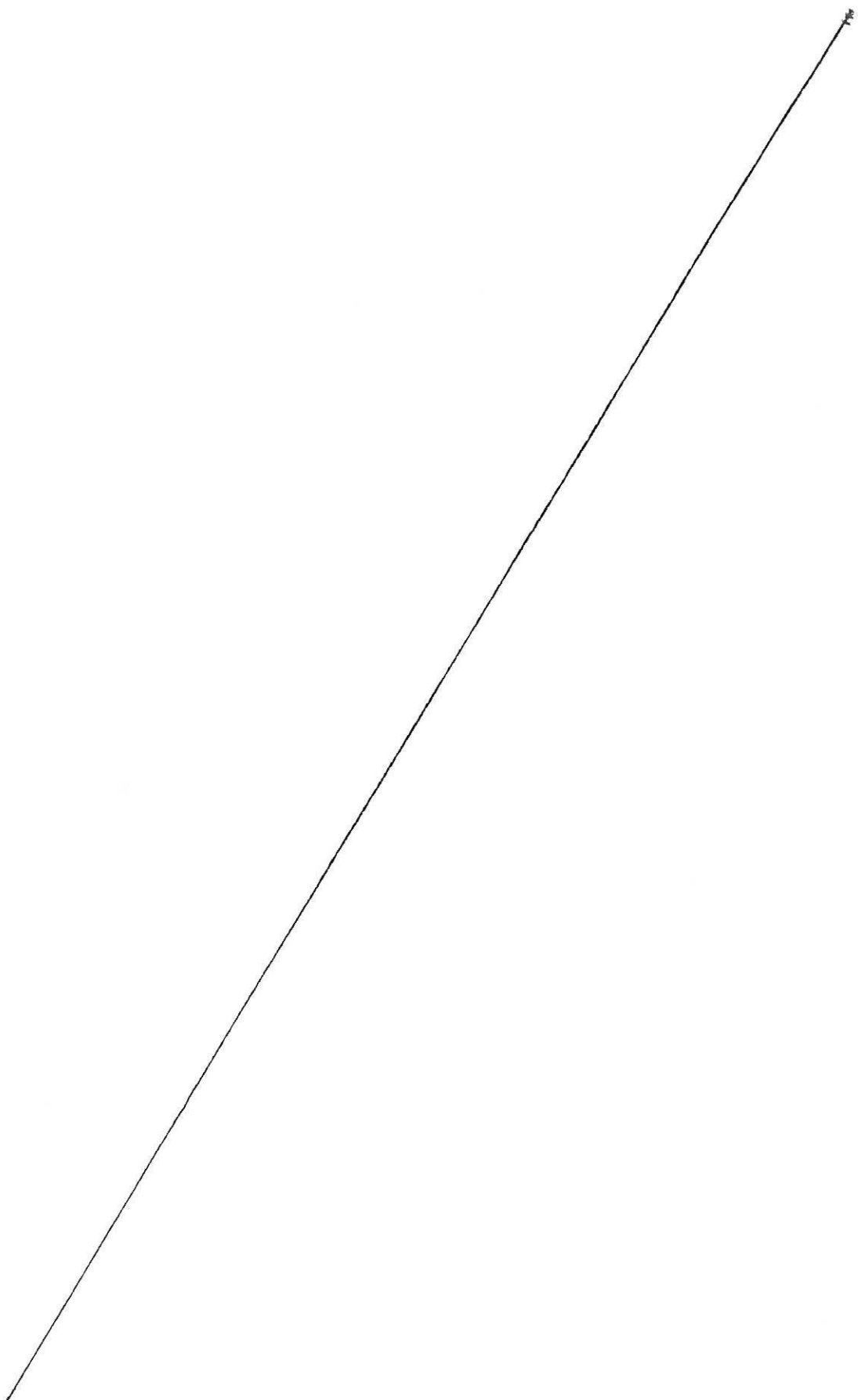
DISPONE

1. che l’Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli ulteriori Soggetti interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 25/2015 del 27/05/2015 (in atti PG 300390/2015);
2. che l’Autorità Procedente provveda alla messa a disposizione del presente provvedimento per mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano e della Regione Lombardia, nonché all’Albo Pretorio comunale.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE AMBIENTALI ED ENERGETICHE
AUTORITÀ COMPETENTE VAS
Ing. Luigi VIGANI

D’INTESA CON

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
AUTORITÀ PROCEDENTE VAS
Arch. Giancarlo TANCREDI

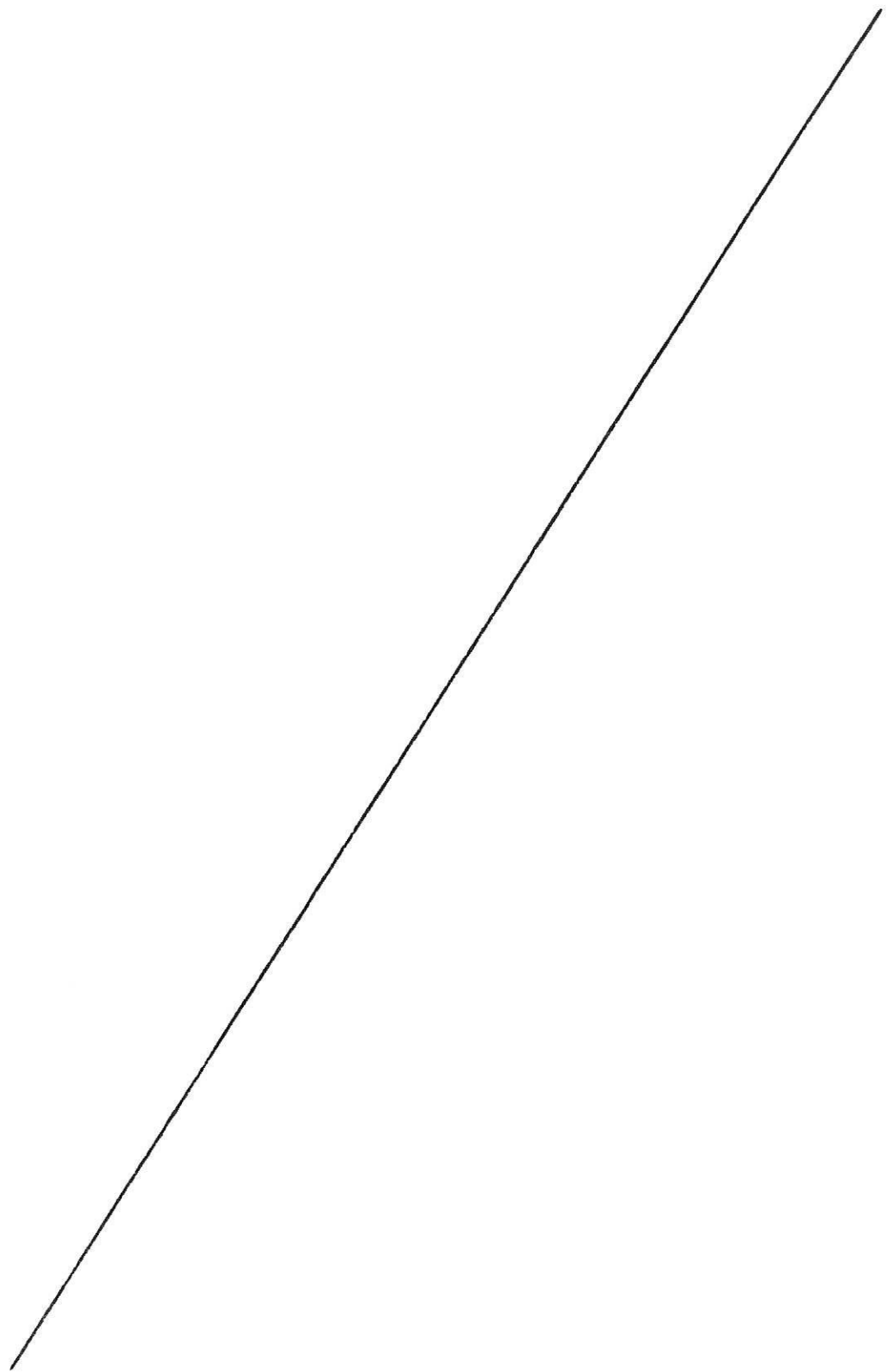


Milano



Comune
di Milano

ALLEGATO 1



Piano Attuativo Ex “De Nora”

Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 12, D.lgs N°152/2006 e s.m.i.

CONFERENZA DI VERIFICA del 21 dicembre 2015 ore 11:30

Presenti:

| Cognome | Nome | Ente |
|--------------|------------|---|
| Bellinetti | Pino | Comune di Milano – DC Sviluppo del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica – Servizio Tecnico Urbanistico e Expo (Autorità Procedente) |
| Bernini | Filippo | Landshape srl (consulente redazione Rapporto Preliminare) |
| Bordon | Matteo | GDS 98 Engineering (Consulente redazione Rapporto Preliminare) |
| Colzani | Cristiana | Comune di Milano – DC Sviluppo del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica – Servizio Tecnico Urbanistico e Expo (Autorità Procedente) - Verbalizzante |
| D’Amico | Salvatore | Aroned 2001 s.r.l. (proponente PA) |
| De Martino | Antonella | Comune di Milano – DC Mobilità Trasporti Ambiente ed Energia - Settore Politiche Ambientali Ed Energetiche (Autorità Competente) |
| Farè | Luigi | Aroned 2001 s.r.l. (proponente PA) |
| Gargioni | Pietro | AMAT (Consulente Comune di Milano) |
| Liguigli | Antonio | TRM Engineering srl (Consulente redazione Rapporto Preliminare) |
| Meneghello | Roberto | S.Illario Soc. Coop. Ed. (proponente PA) |
| Peloso | Giulio | ATO Città di Milano |
| Petrucci | Nazario | Caputo Partnership srl (progettista PA) |
| Rossi | Alessandra | Comune di Milano – DC Sport Benessere e Qualità Della Vita - Settore Verde e Agricoltura |
| Scioccarelli | | GDS 98 Engineering (Consulente redazione Rapporto Preliminare) |
| Sindoni | Salvatore | Comune di Milano – DC Sport Benessere e Qualità Della Vita - Settore Verde e Agricoltura |
| Vadelka | Alessandro | S.Illario Soc. Coop. Ed. (proponente PA) |

Il rappresentante dell'Autorità Procedente (Bellinetti) introduce l'illustrazione del Rapporto Preliminare, in corso di pubblicazione, descrivendo brevemente i passaggi salienti della procedura.

Il rappresentante dello Studio Caputo Partnership srl (Petrucci), progettista del Piano, illustra il progetto che prevede la riqualificazione del sito con un insediamento a carattere residenziale a corte aperta e la creazione di un parco pubblico attrezzato con un sistema di percorsi sia pedonali che ciclabili. Il piano prevede, oltre alla realizzazione del parco ad opera dell'operatore, anche la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria esterne al piano lungo le limitrofe vie Canzi, S.Faustino e Crespi.

Il consulente della redazione del Rapporto Preliminare (Bernini) descrive sinteticamente i temi salienti trattati nel Rapporto Preliminare in particolare lo stato delle componenti ambientali e territoriali, e gli effetti del P.A.

Tra gli Enti convocati ATO non richiede spiegazioni.

Il Settore Verde e Agricoltura (Rossi) chiede chiarimenti circa la rete di scarico delle acque bianche eventualmente interferenti con le aree di cessione (parco pubblico), la distinzione delle opere di urbanizzazione secondaria insistenti su aree oggetto di cessione ed aree oggetto di asservimento, il recepimento delle prescrizioni del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità nelle sedute del 15/7/2014 e 28/7/2015.

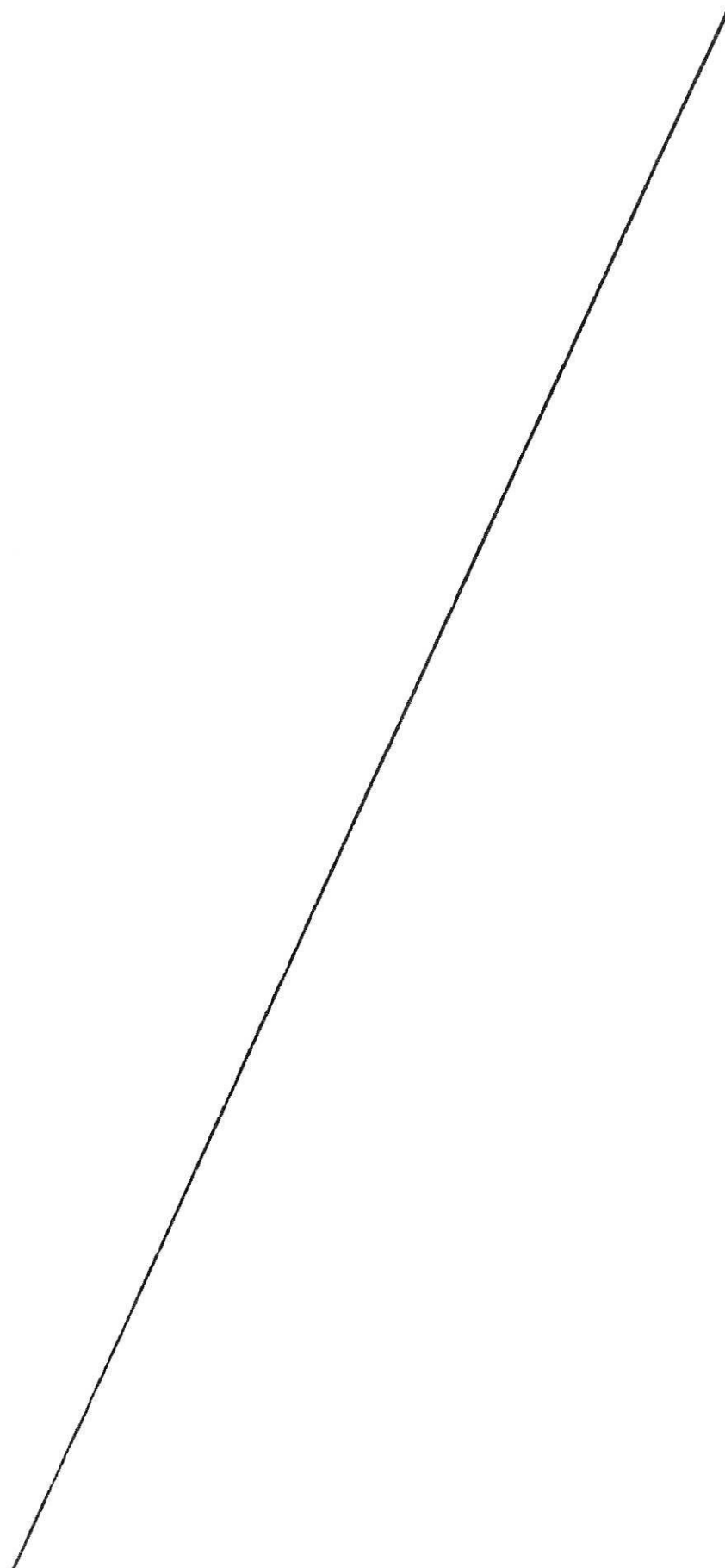
Conclusi gli interventi e richieste di chiarimento la Conferenza si chiude alle 12:30

Milano



Comune
di Milano

ALLEGATO 2





Ministero
dei beni e delle attività culturali e del turismo
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

MIBACT-SR-LOM
TUTBAP
0007667 21/12/2015
Cl. 34.19.07/15.2

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR
PG 8899/2016
Del 11/01/2016
MINISTERO BENI E ATT
(S) PROT S PIANIFICAZION
11/01/2016

Comune di Milano
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica
Servizio tecnico Urbanistico ed EXPO
via Bernina, 12
20100 MILANO
pianificazionurbanisticaattuativastrategica@postacert.
comune.milano.it

e, p.c. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio
per le province di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
SEDE
mbac-sbeap-mi@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia della Lombardia
via De Amicis, 11
20123 MILANO
mbac-sar-lom@mailcert.beniculturali.it

Regione Lombardia
Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo
Sostenibile
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
ambiente@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: MILANO – via dei Canzi, via Crespi, via San Faustino. Piano Attuativo riguardante l'area "Ex De Nora". procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Messa a disposizione della documentazione e convocazione di conferenza dei servizi in data 21 dicembre 2015.
Parere

Con riferimento alla comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione di conferenza dei servizi pervenute in data 9 dicembre 2015 ed assunta agli atti con prott. nn. 7328 e 7329 del 10 dicembre 2015,

esaminata la documentazione messo a disposizione, relativa al procedimento in oggetto, valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano), questo Segretariato Regionale (già Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia), esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla esclusione da Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo in oggetto.

IL SEGRETARIO REGIONALE
dott. Marco Edoardo Minoja

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi

Leggi Messaggio

Da: "Per conto di: mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it" <posta-certificata@telecompost.it>

A: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

CC:

Ricevuto il: 21/12/2015 11:45 AM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: MILANO - ass VAS PA Ex De Nora - parere SR

Priorità: normale

[MILANO - ass VAS - PA Ex De Nora - parere SR.pdf\(386181\)](#)

- [Mostra Certificato](#)

- [Azioni ▼](#)

[Cancella](#) [Segna come:](#) [Da leggere](#) [Sposta in:](#) [Concorsi](#) [DELETED ITEMS](#) [DRAFTS](#) [RECEIPTS](#) [SENT ITEMS](#) [VAS PA Rubattino - messa a disposizione scoping](#)

Con riferimento all'oggetto, si trasmette il parere di questo Segretariato Regionale Con i migliori saluti arch. Elena Rizzi



Regione
Lombardia

ASL Milano

COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR

PG 8822/2016

Del 11/01/2016

REGIONE LOMBARDIA

(S) PROT S PIANIFICAZION

11/01/2016

ASL Milano - AOOASLMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA DPM

Prot. n.
Data

Comune di Milano
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa
e Strategica
Servizio Tecnico Urbanistico e EXPO
Via Bernina n. 12
20121 Milano

E-MAIL

planificazioneurbanisticaattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

p.c. ARPA

Dipartimento Sub Provinciale
Città di Milano - Melegnano
U.O. Territorio e Attività Integrate
Via Juvara, 22
20129 Milano

E-MAIL

dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica riferita alla proposta di Piano Attuativo riguardante l'area "Ex De Nora" sita a Milano fra via Dei Canzi, via Crespi e via San Faustino.

In merito alla procedura in oggetto, valutata la documentazione pubblicata sul sito web della Regione Lombardia SIVAS, si ritiene di assoggettare a VAS la proposta di Piano Attuativo, poiché si valuta necessaria un'indagine più approfondita di come il Piano si inserirà nel tessuto urbano in via di consolidamento.

In particolare, visto anche il numero elevato di abitanti/appartamenti previsti, il documento dovrà contenere analisi e approfondimenti per i seguenti argomenti.

Aria / Inquinamento atmosferico:

I rilevamenti puntuali sull'andamento degli inquinanti principali dovranno essere effettuati prendendo in considerazione le centraline più prossime all'area, es. Milano Pascal e/o Sesto san Giovanni, non le più distanti, quale Rho o Settimo Milanese, come invece descritto nel Rapporto Preliminare.

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

Dipartimento di Prevenzione Medica - Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente
Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649
e-mail: saluteambiente@asl.milano.it - pec: dipartimentoprevenzione@pec.asl.milano.it
Codice fiscale e P.IVA 12319130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>

CL 02.03.05.



Regione
Lombardia

ASL Milano

Inquinamento acustico

La legge 447/95 prevede che in caso di riqualificazione di un'area con insediamenti di tipo residenziale la stessa debba essere inserita in classe III; se ciò non fosse possibile dovranno essere attuati piani di risanamento.

Visto quanto sopra, e vista la funzione che verrà insediata, si ritiene necessario considerare che il Piano rientri in classe III. In particolare, vista anche la vicinanza della ferrovia, si chiede di definire le azioni che verranno messe in atto per la mitigazione dell'impatto dovuto all'inquinamento acustico.

Raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani

Dovrà essere effettuata analisi relativa all'incidenza delle nuove residenze sull'aumento dei rifiuti urbani, con l'indicazione dei centri di raccolta, isole ecologiche e la localizzazione dei sistemi di smaltimento/stoccaggio RSU.

Acque sotterranee

Dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi alla qualità delle acque sotterranee specificando in particolare le modalità di messa in sicurezza del pozzo di acqua potabile disattivato il 29/12/2003 con l'indicazione delle modalità messe in atto per la chiusura.

Parcheggi

La quantità di parcheggi previsti dovrà essere calcolata secondo la legge Tognoli, ovvero un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione e dovrà essere integrata nel paesaggio urbano.

Densità urbana

Al fine del perseguimento di un buon livello di qualità ambientale e di vita dei futuri abitanti dovrà essere valutata la connettività del sito con le altre parti della città oltre che la presenza e qualità di spazi aperti e ricreativi

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si inviano distinti saluti.

Il Direttore
SSD Salute e Ambiente
Dr. Maurizio Tabladon

Responsabile del procedimento: Dr. Maurizio Tabladon - 02.8578.9551
Responsabile dell'istruttoria: Dott. ssa Ilaria Mante - 02.8578.9598 *UM*
AS Marina Rampinini - 02.8578.9558 *MR*

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO

Dipartimento di Prevenzione Medica - Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente
Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02.8578.9556 - 9557 fax 02.8578.9649
e-mail: saluteambiente@asl.milano.it - pec: dipartimentoprevenzione@pec.asl.milano.it
Codice fiscale e P.IVA 12319130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>

CL 02.03.05.

Leggi Messaggio

Da: "Per conto di: dipartimentoprevenzione@pec.asl.milano.it" <posta-certificata@telecompost.it>

A: pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it,
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

CC:

Ricevuto il:21/12/2015 11:26 AM

Oggetto:POSTA CERTIFICATA: PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RIFERITA ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA "EX DE NORA" SITA A MILANO TRA VIA DEI CANZI, VIA CRESPI E VIA SAN FAUSTINO

Priorità:normale

[1561-REG-1450692923176-agera_speed.PDF\(61236\)](#)

[asl_mila.AOOASLMI.REGISTRO UFFICIALE\(U\).0113972.21-12-2015.pdf\(61669\)](#)

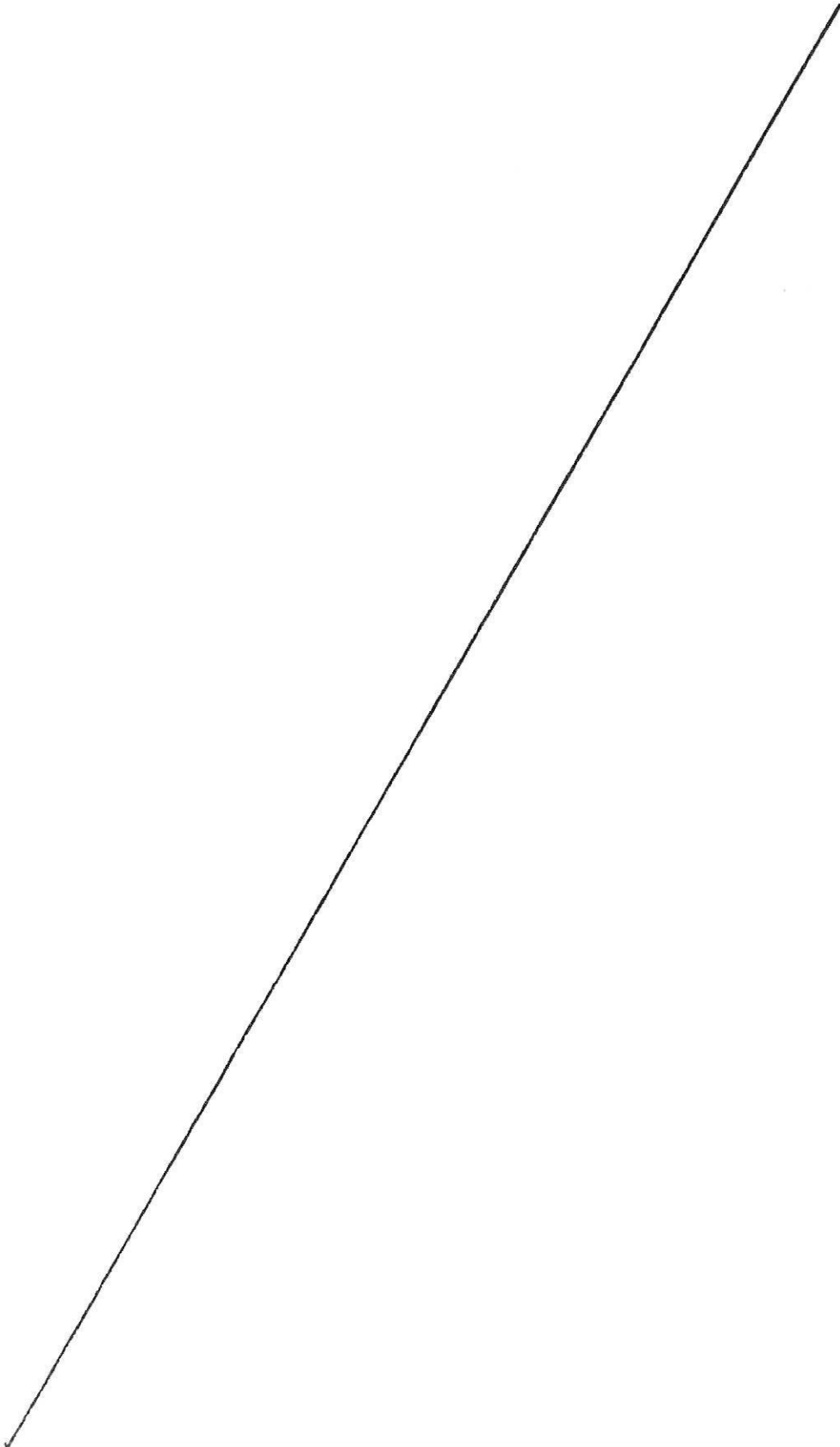
[infoProtocollo.txt\(173\)](#)

- [Mostra Certificato](#)

- [Azioni](#) ▼

[Cancella](#) [Segna come:](#) [Da leggere](#) [Sposta in:](#) [Concorsi](#) [DELETED ITEMS](#) [DRAFTS](#) [RECEIPTS](#) [SENT ITEMS](#) [VAS PA](#) [Rubattino - messa a disposizione](#) [scoping](#)

Invio di documento protocollato Oggetto: PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RIFERITA ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA "EX DE NORA" SITA A MILANO TRA VIA DEI CANZI, VIA CRESPI E VIA SAN FAUSTINO Allegati: 0



COMUNE DI MILANO
DC SVILUPPO DEL TERR

PG 8892/2016

Del 11/01/2016
ATO CITTA' DI MILANO
(S) PROT S PIANIFICAZION
11/01/2016



Prot. V.A.S. 6/2015 sub. 1

Milano, 22 Dicembre 2015

Spett.le **COMUNE DI MILANO**
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica
Attuativa e Strategica
Servizio Tecnico Urbanistico e Expo
Via Bernina n. 12
MILANO
P.E.C.:
pianificazioneurbanisticattuativa@postacert.comune.milano.it

c.a. Arch. Giancarlo TANCREDI

c.a. Ing. Pino BELLINETTI

COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Politiche Ambientali ed Energetiche
Piazza Duomo n. 21
20121 MILANO
P.E.C.: attuazionepoliticheambiente@cert.comune.milano.it

c.a. Ing. L. VIGANI

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. riferita alla proposta di Piano Attuativo riguardante l'area "EX DE NORA", sita a Milano tra Via Dei Canzi, Via Crespi e Via San Faustino. - Trasmissione parere di competenza.

Con riferimento alla Vostra nota di cui all'oggetto, pervenuta in data 09/12/2015, esaminato il Rapporto Preliminare, relativo all'intervento di cui all'oggetto, l'Ufficio scrivente comunica che, alla fase attuale, non si riscontrano, per quanto di competenza, particolari problematiche in merito a quanto in oggetto.

Pur tuttavia, si evidenzia che, il Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano, all'art. 3.4, prevede il divieto allo scarico in pubblica fognatura di acque di falda provenienti da pozzi di emungimento o da impianto di aggotamento di insediamenti sotterranei, e pertanto, nel caso in cui si prevedesse l'utilizzo di impianti a scambio termico a bassa entalpia, per le suddette acque di scarico, dovranno essere individuati recapiti alternativi alla rete fognaria comunale.

Cordiali Saluti

IL DIRETTORE
Dott. Andrea ZELIOLI

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. SaCerio GILLIS

Istruttoria tecnica: Geom. Giulio Fabrizio PELOSO Tel. 02- 88453023

Azienda Speciale del Comune di Milano - C.F. 97436890152
Via Dogana, 4 - 20122 Milano - Tel. 02-884.67799 - 53023 - Fax 02 884 56622 - E mail: giocinadimilano@comune.milano.it

Leggi Messaggio

Da: "Per conto di: atocittadimilano@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A: attuazionepoliticheambiente@cert.comune.milano.it,
pianificazioneurbanisticattuativastrategica@postacert.comune.milano.it

CC:

Ricevuto il: 23/12/2015 08:54 AM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS PIANO
ATTUATIVO AREA EX DE NORA. TRASMISSIONE PARERE DI COMPETENZA.

Priorità: normale

[Trasmissione parere di competenza.pdf\(478016\)](#)

- [Mostra Certificato](#)
- [Azioni ▼](#)
[Cancella Segna come: Da leggere Sposta in: Concorsi DELETED ITEMS DRAFTS RECEIPTS SENT ITEMS VAS PA Rubattino - messa a disposizione scoping](#)

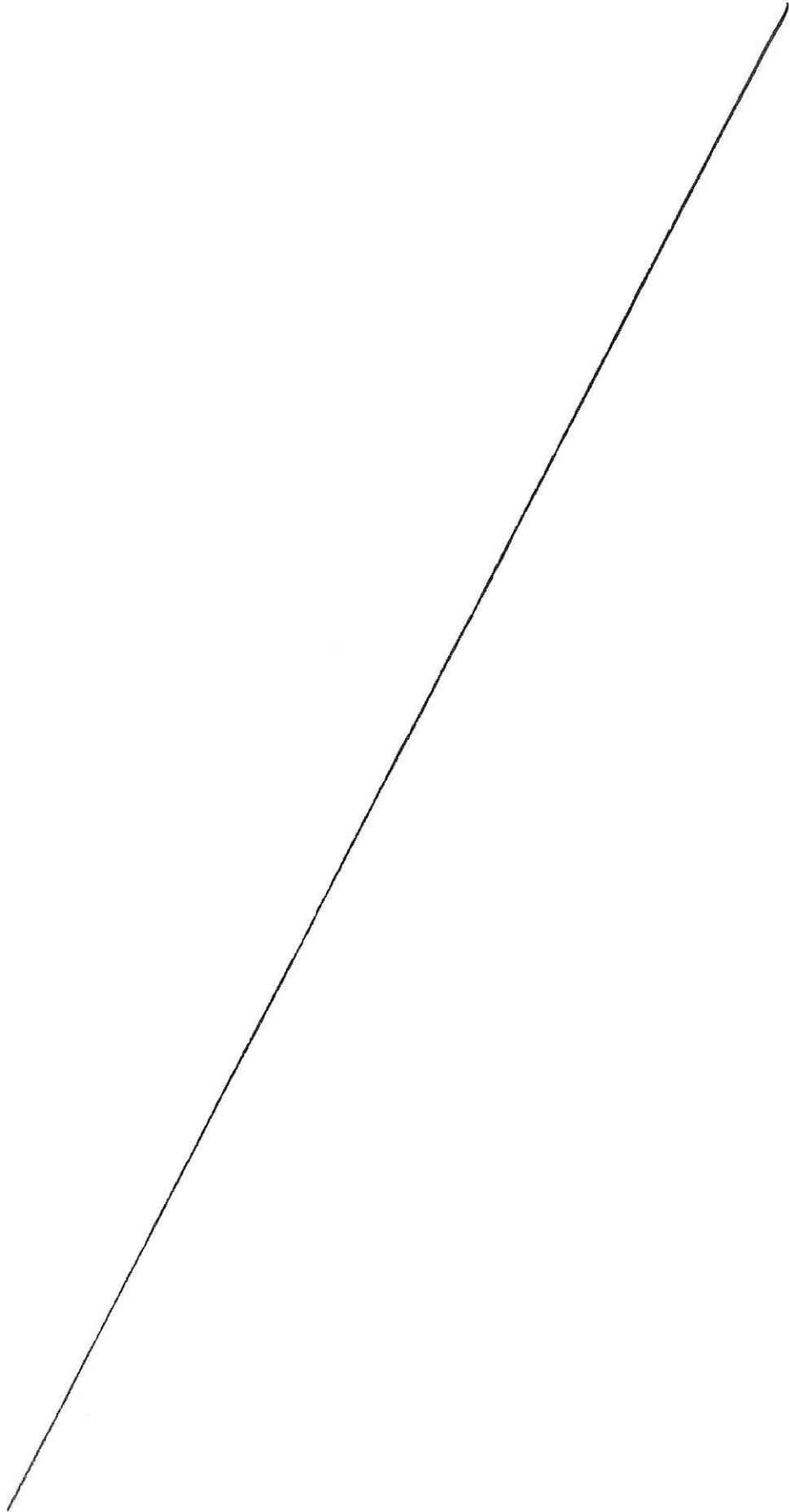
In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette in allegato alla presente, il proprio parere di competenza. Cordiali saluti ATO CITTA' DI MILANO Tel. 02/88453023

Milano



Comune
di Milano

ALLEGATO 3



U.S.S.L. 75\III
UNITA' OPERATIVA IGIENE AMBIENTALE
VIA RICORDI 1
TEL. 29505514\15

DATA 29/12/93 VERBALE SOPRALLUOGO

LUOGO STABILIMENTO DE NORA PERTELEC
VIA CANZIO N. 4

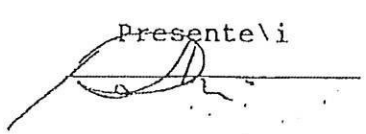
ALLA PRESENZA DI GEN. DONADONI RESPONSABILE TECNICO
ING. DANARO PER LA USSL 75/III

QUALIFICATOSI - CHIUSURA POZZO -

| Attività | Causa | Finalità | Campioni |
|----------|-------|----------|----------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |

ESITO

Si è provveduto ad effettuare la
chiusura del pozzo uso potabile sito nel
cortile movimentazione merci.
Prima estrazione della pompa e delle
tubazioni il pozzo è stato riempito con
ghiaie fino ad una altezza superiore di
2 metri circa rispetto al piano di
cempagna. La parte restante è stata riempita
con macerato di cemento cioè si è provveduto
e stendere quindi su tutto lo spessore
del pozzo per un'altezza di 40 cm
circa. Il pozzo è quindi stato regolarmente
chiuso ed è da considerarsi come disinquinato
e privo di effetti.

Presente/i


Verbalizzante/i
Kobelo Genaro



POZZO PER ACQUA POTABILE

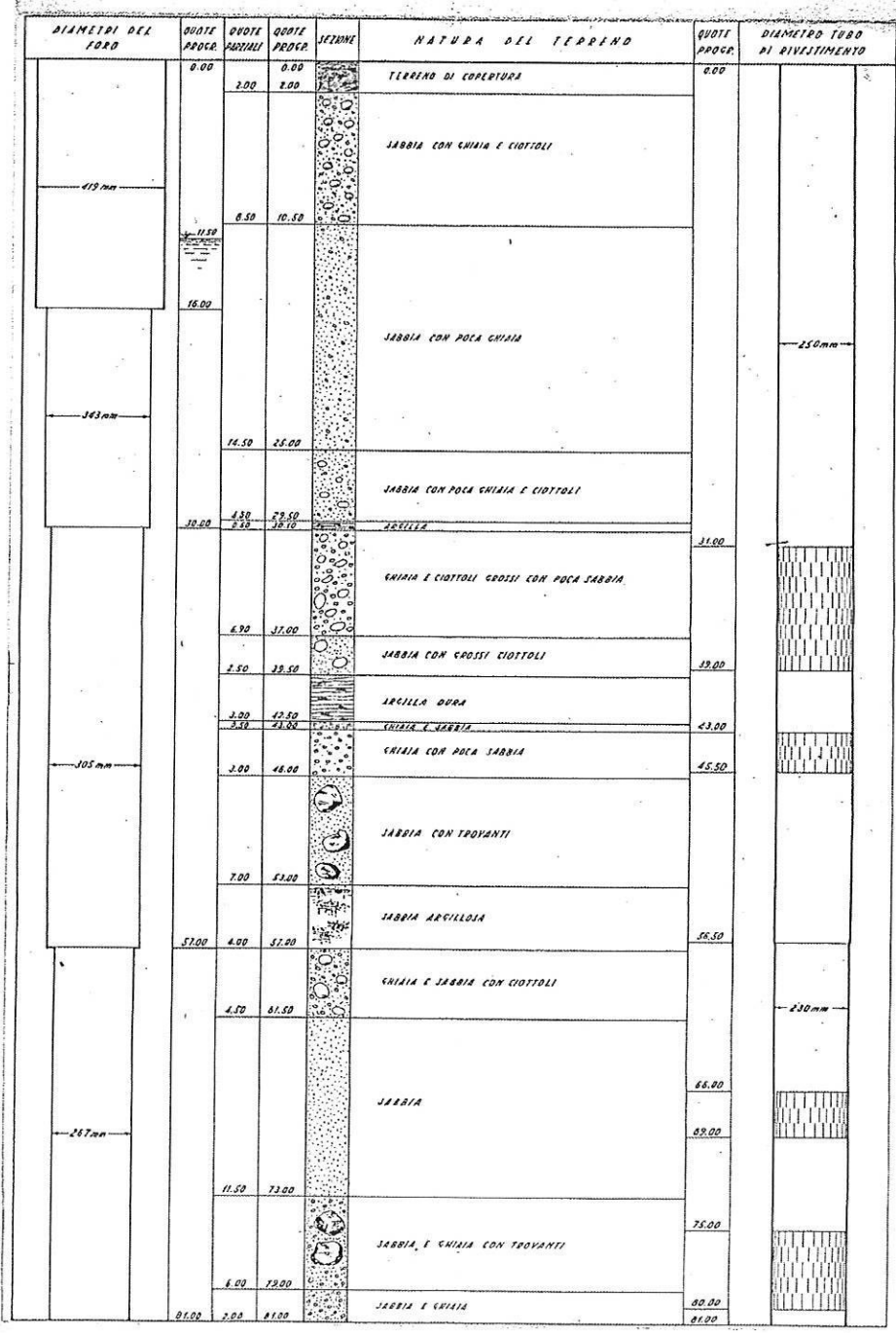
LAMEZZATE
VIA S. FABRIZIO
e No. Del Baccini

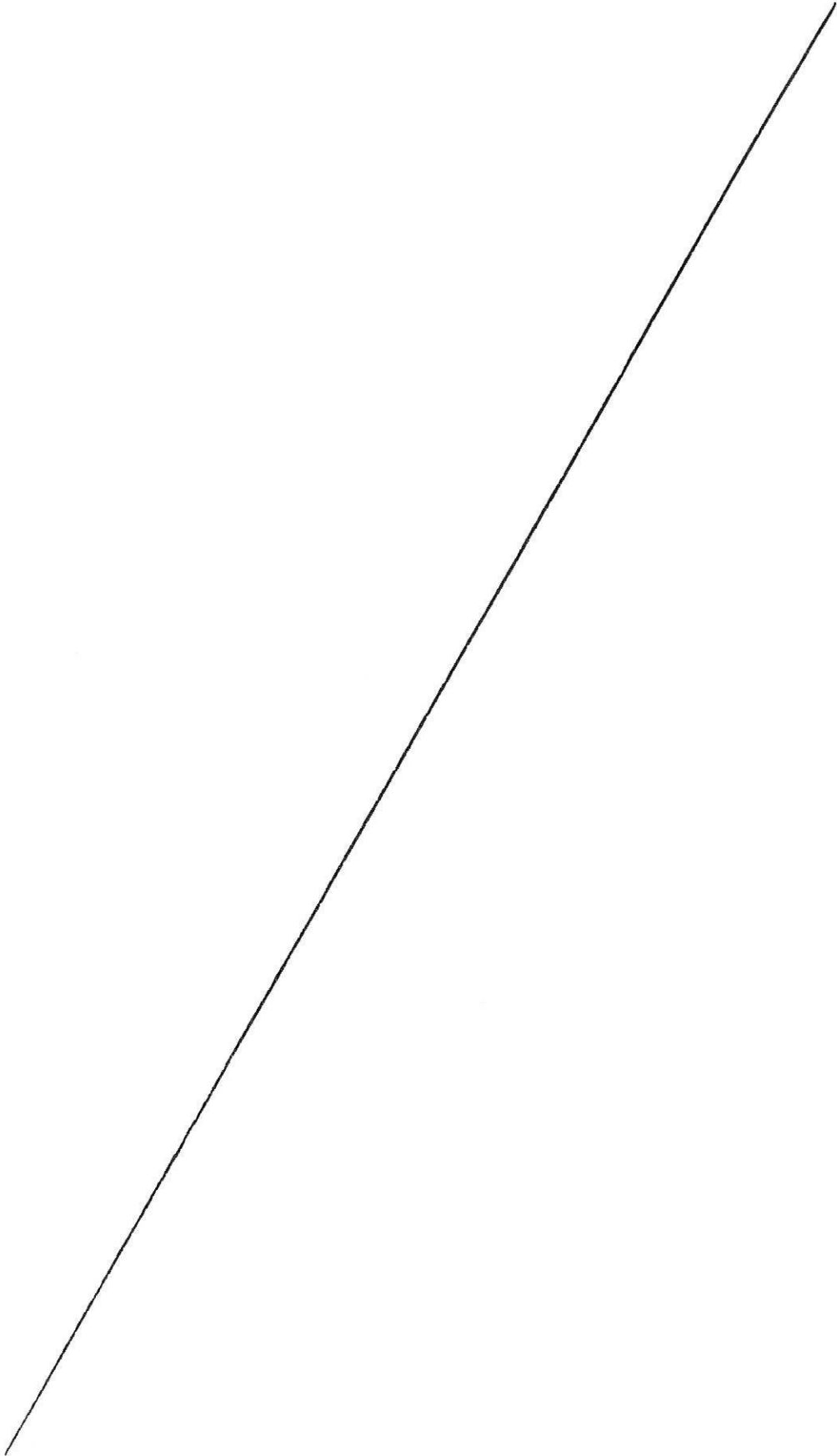
LA GEOTECNICA
INGEGNERIA COSTRUZIONI SPECIALIZZATE

SEZIONE STRATIGRAFICA

SCALA VERTICALE 1:200
SCALA ORIZZONTALE 1:10

MILANO, 7 MARZO 1984





DE NORA PERMELEC S.p.A.

GRUPPO ORONZIO DE NORA
RACCOMANDATA R.R.

Spettabile
U.S.S.L. 75/III
U.O.IGIENE AMBIENTALE
Via Ricordi 1
20131 MILANO

Milano, 03/01/1994
TL/mb

Spettabile
COMUNE DI MILANO
UFFICIO TECNICO
SETTORE ACQUEDOTTO
UFFICIO POZZI PRIVATI
Via Meda 44
20141 MILANO

Spettabile
COMUNE DI MILANO
Ufficio Rilievo Dati
Via Gregorovius 3
20162 MILANO

Spettabile
REGIONE LOMBARDIA
Assessor. ai Lavori Pubblici
Servizio Provinciale del Genio Civile
P.le Morandi 1
20121 MILANO

Spettabile
COMUNE DI MILANO
Ripartizione Ecologia
Igiene Ambientale
c/o Protocollo Generale
Via Celestino IV, 6
20123 MILANO

Spettabile
PROVINCIA DI MILANO
Ufficio Ecologia
Corso di Porta Vittoria 27
20122 MILANO

Spettabile
CONSORZIO DI BONIFICA
Eugenio Villoresi
Via Ariosto 30
20145 MILANO

Spettabile
MINISTERO DELLE FINANZE
Amministrazione Periferica delle
Tasse e delle Imposte Indirette sugli Affari
Ufficio del Registro II° Atti Privati e Demanio
Via Ugo Bassi 8/b
20159 MILANO

OGGETTO: Chiusura nostro pozzo privato sito in Via Dei Canzi 1.

Con la presente Vi informiamo che in data 30/12/1993, abbiamo provveduto alla chiusura del pozzo privato, di nostra proprietà, iscritto al n. 1320 del Registro delle Derivazioni acque pubbliche il 14 Ottobre 1977, sito nell'insediamento di Via Dei Canzi 1, era presente alle operazioni un funzionario della U.S.S.L. 75/III.

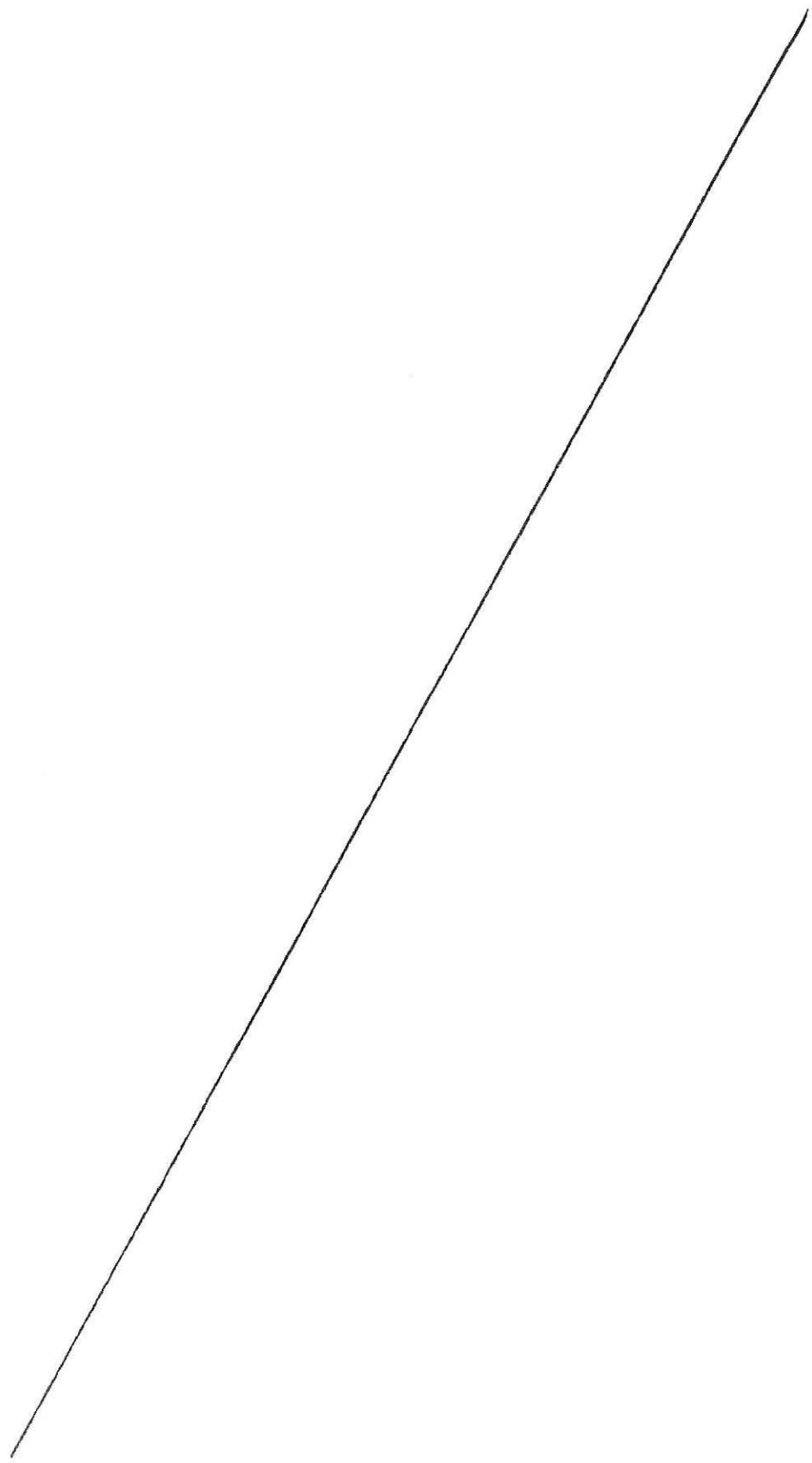
DE NORA PERMELEC S.p.A.
Un Procuratore

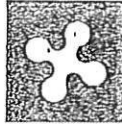


Divisione Impianti Elettrochimici e Divisione S.E.R.E.
Via Bistolfi, 35 - 20134 Milano - Tel. (02) 21291 - Telex 310.552 - 322.231 ODENOR I - Fax (02) 2154953

Divisione Elettrodi:
Via dei Canzi, 1 - 20154 Milano - Tel. (02) 21731 - Telex 310.552 - PERSPA I - Fax (02) 2154673

SEDE LEGALE: VIA BISTOLFI, 35 - MILANO - ITALIA - CAPITALE INTER. VERSATO L. 20.000.000.000 - ISCRITTA AL TRIBUNALE DI MILANO
REG. SOC. 260888 - VOL. 5619 - FASC. 33 - CAM. COMM. I.A.A. MILANO N. 1062857 - CODICE FISCALE N. 01198260123 - PARTITA IVA N. 05987010153





Regione Lombardia

08 FEB. 1994

| | | |
|---------|----------|---|
| DI | DE | N |
| COMM | TRC | |
| DAQ | DPC | |
| SER | (IT) CHI | |
| RICA | PRO | |
| EPTA | (MTZ) | |
| CNP | T-CN | |
| QA | G. CTT | |
| DA - ST | GONT | |
| PER | DA | F |

Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Residenziale

Servizio Provinciale del Genio Civile
Piazza Morandi, 1
Milano
Tel. 67651 - Telefax 76003566

Ufficio acque e bonifica

Prot. n. 65

Data 31 GEN. 1994

Rif. nota Ditta del 20.12.93

→ ALLA DITTA DE NORA PERMELEC SPA
VIA DEI CANZI 1
20134 MILANO

AL COMUNE DI MILANO
U.S.S.L. 75/III
VIA RICORDI 1
20131 MILANO

OGGETTO: Domanda 1320 del 14.06.73 di concessione derivazione acqua pubblica sotterranea in comune di Milano via dei Canzi, 1 della ditta De Nora Permelec SPA.

Si comunicano le modalità tecniche di chiusura dei pozzi in disuso ai sensi della L.R. 62/85:

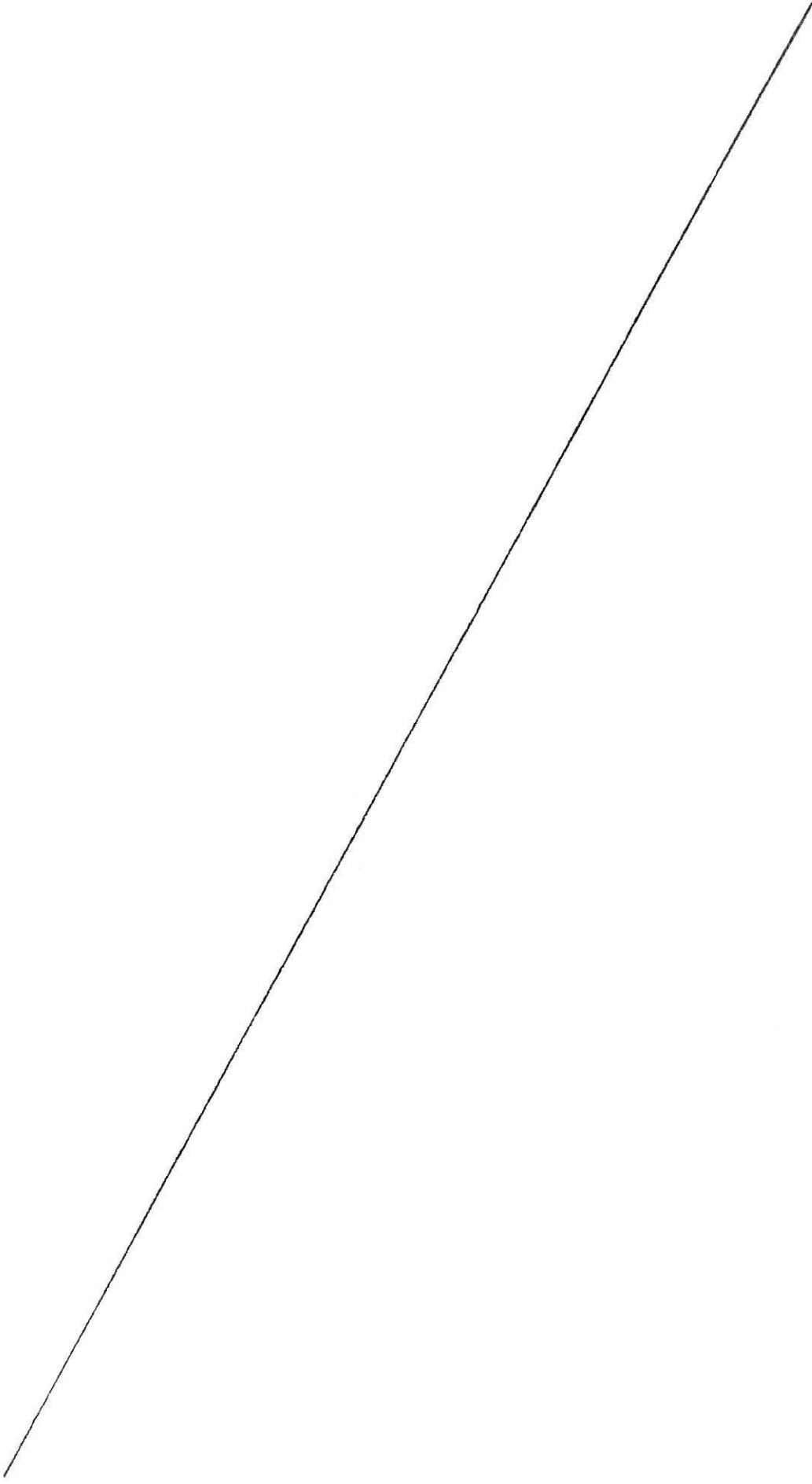
- estrazione dei manufatti di approvvigionamento;
- riempimento con materiale inerte: sabbia e ghiaia nella zona satura.
- apposizione in superficie di uno strato di argilla con sigillo di chiusura in cemento. Nella zona non satura il riempimento dovrà avvenire mediante cementazione completa del foro con soletta superficiale di dimensione areale adeguata.

I tecnici di vigilanza del Comune e USSL sono pregati di assistere ai lavori, a ultimazione degli stessi darne comunicazione scritta allo Scrivente Servizio.

Alla Ditta richiedente si fa presente che l'obbligo del pagamento dei canoni cessa con il ripristino dello stato dei luoghi, cioè dal verbale di chiusura definitiva nell'anno che trovasi in corso.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
dott.ing. Angelo Elefanti

fa



Milano



Comune
di Milano

ALLEGATO 4



Atti del Comune

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Servizio Gestione Pianificazione Generale
FLS/fls

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB
PG 87272/2016
Del 17/02/2016
S-GESTIONE PIANIFICA
(S) PROT S PIANIFICAZION
17/02/2016

Protocollo

Milano, 12/02/2016

**OGGETTO: Presentazione di una proposta definitiva di Piano Attuativo in un'area compresa tra le vie Crespi, dei Canzi e S. Faustino.
Conferenza dei Servizi del 18.01.2016.**

Ad integrazione dei pareri espressi da questo Settore in data 18.12.2015 (PG 698093/2015) e 08.01.2016 (PG 12398/2016) per la Conferenza dei Servizi del 18.01.2016 relativa alla proposta di cui all'oggetto, si precisano di seguito gli aspetti vincolistici che interessano l'area compresa tra le vie Crespi, dei Canzi e S. Faustino.

Nel Piano delle Regole la Tav. R.05 – Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi – inserisce l'area all'interno della fascia C del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Lambro (PAI), di cui al DLgs 03.04.2006 n. 152, DPCM 24.05.2001 e DGR 7/7365, assegnandole la classe di rischio idraulico R1 – Rischio moderato (fattibilità senza particolari limitazioni, condizione di compatibilità).

L'art. 20.7.b.I delle NdA del PdR specifica che in tali ambiti sono possibili danni sociali ed economici marginali e che per essi lo studio non ha individuato specifiche controindicazioni di carattere idraulico all'urbanizzazione. Modalità d'intervento consentite: tutte.

In data 17/12/2015, con deliberazione n. 4/2015 l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha adottato il "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano" (PGRA) ai sensi del DLgs 23/02/2010 n. 49 e s.m.i., (pubblicato in data 23/12/2015 sul proprio sito istituzionale).

Contestualmente, sempre in data 17/12/2015, con deliberazione n. 5/2015 l'Autorità di Bacino ha adottato il "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI), (pubblicata sul sito internet dell'Autorità in data 22/12/2015).

Dalla consultazione delle mappe, presso il geoportale di Regione Lombardia (cartografia delle mappe di rischio alluvioni – revisione 2015), per quanto riguarda la "Pericolosità", la località in oggetto risulta compresa in "aree interessate da eventi alluvionali secondo lo scenario di media probabilità" (P2 – alluvioni poco frequenti T= 100 – 200 anni); mentre per quanto riguarda il "Rischio", sempre la località di cui trattasi, risulta interessata da un rischio R4 –rischio molto elevato in funzione delle varie attività/insediamenti/infrastrutture rilevate.

Pertanto, in considerazione dell'attuale quadro conoscitivo del PGRA che costituisce integrazione, (con le mappe di Pericolosità e del Rischio di Alluvioni) al quadro del PAI vigente, questo Settore consiglia la predisposizione di un approfondimento idrogeologico ed idraulico, atto a valutare le condizioni di rischio idraulico riferito alla propagazione dell'onda di piena rispetto all'impianto planivolumetrico proposto dal Piano.

L'area interessata dalla proposta di che trattasi è soggetta a vincolo aeronautico (art 707 del Codice della Navigazione), la stessa rientra nella superficie orizzontale interna (SOI), art. 20.13.1.c delle NdA del PdR, per la quale l'altezza massima della quota di edificazione consentita è di 147,85 m s.l.m., pertanto detto limite, in sede esecutiva, non dovrà essere superato; mentre per quanto riguarda le limitazioni di alcune attività e/o costruzioni (art. 20.13.2 delle NdA del PdR), si rimanda eventualmente al parere di Enac riguardo ad aspetti di interferenza con le attività di navigazione di cui all'allegato n. 11 al PdR.



Atti del Comune

Infine, in merito alla componente sismica, a seguito dell'entrata in vigore della DGR 10 ottobre 2014 n. X/2489 che ha differito il termine di entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio al 14 ottobre 2015, il Comune di Milano è stato riclassificato dalla Zona 4 alla Zona 3, pertanto "tutti i progetti delle strutture riguardanti nuove costruzioni – pubbliche e private – devono essere redatti in linea con le norme tecniche vigenti nelle Zone 3".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Fabio Visintin

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Simona Cellarini

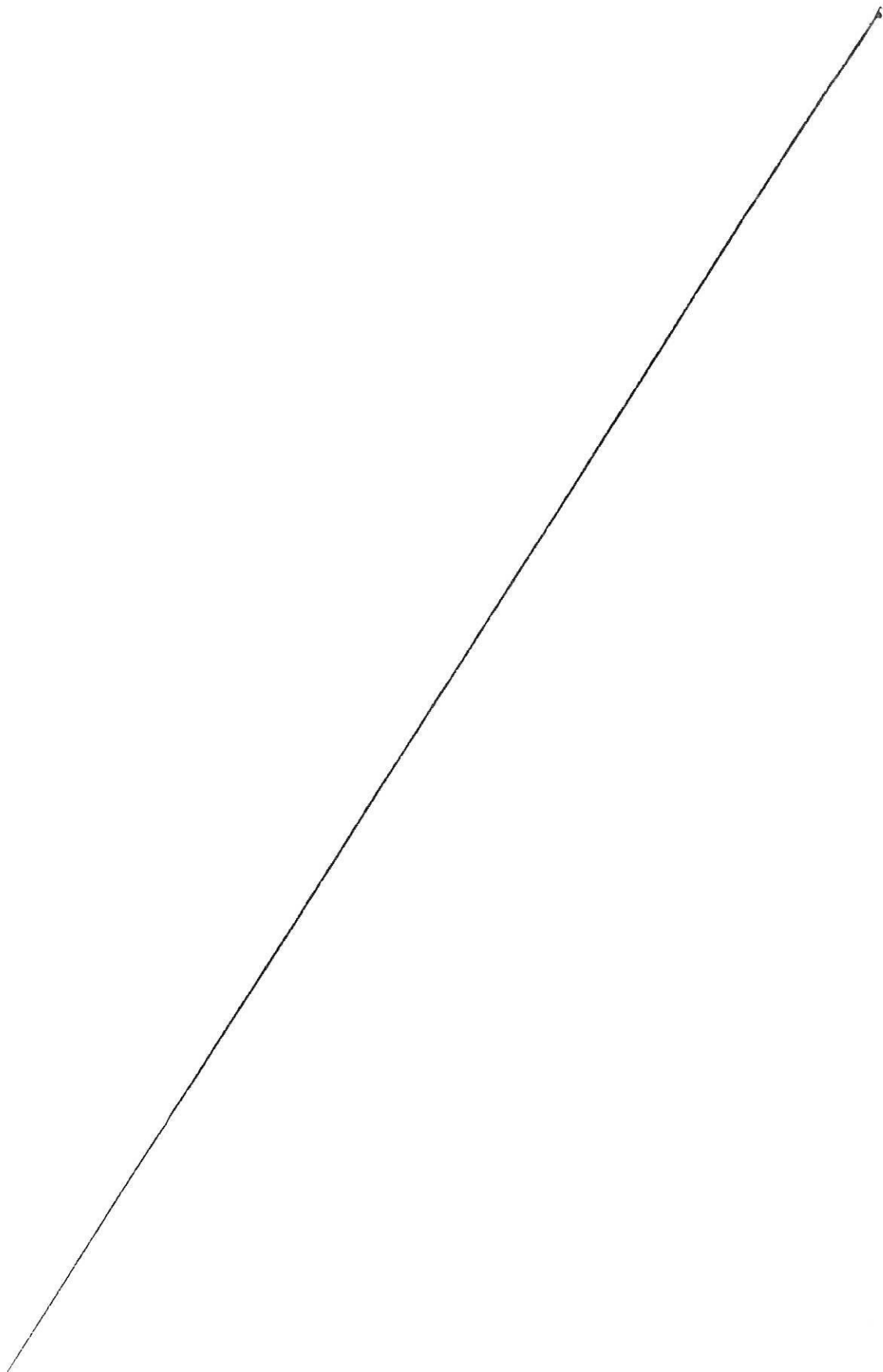
A: Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica
Servizio Tecnico Urbanistico EXPO

Milano



Comune
di Milano

ALLEGATO 5



Milano



Comune
di Milano

Atti del Comune

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO.
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Servizio Gestione Pianificazione Generale

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB

FV/fv

Protocollo PG 123356/2016
Del 04/03/2016
S-GESTIONE PIANIFICA
(S) PROT S PIANIFICAZION
04/03/2016

Milano, 4 marzo 2016

OGGETTO: Piano Attuativo per le aree comprese tra le vie Crespi, Canzi e S. Faustino.

In relazione al rapporto di questo Settore datato 12/02/2016 atti PG 87272/2016 del 17/02/2016 ed inoltrato al Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, al fine di evitare diverse interpretazioni preciso quanto segue.

Premesso che, in data 17/12/2015, con deliberazione n. 4/2015 l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha adottato il "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano" (PGRA) ai sensi del DLgs 23/02/2010 n. 49 e s.m.i., (pubblicato in data 23/12/2015 sul proprio sito istituzionale).

Contestualmente, sempre in data 17/12/2015, con deliberazione n. 5/2015 l'Autorità di Bacino ha adottato il "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)", (pubblicata sul sito internet dell'Autorità in data 22/12/2015).

In particolare, occorre precisare che nelle premesse ("considerato che") della deliberazione n. 5/2015, l'Autorità di Bacino, prevede che fino all'adozione definitiva della Variante del PAI, per le Aree a Rischio Significativo (ARS) individuate nelle mappe della Pericolosità e del Rischio di Alluvioni che costituiscono elementi di aggiornamento in materia di protezione civile e in particolare ai fini della predisposizione o adeguamento dei piani di emergenza di cui all'art. 67.5 del DLgs n. 152/2006 (art. 67.5. entro sei mesi dall'adozione dei provvedimenti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, gli organi di protezione civile provvedono a predisporre, per le aree a rischio idrogeologico, con priorità assegnata a quelle in cui la maggiore vulnerabilità del territorio è connessa con più elevati pericoli per le persone, le cose e il patrimonio ambientale, piani urgenti di emergenza contenenti le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate, compreso il preallertamento, l'allarme e la messa in salvo preventiva) si devono ritenere applicabili le misure previste dall' "Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, D.L. 11 giugno 1998, n. 180" adottato con DPCM 29 settembre 1998 per le aree di cui all'art. 1, comma 1, lett. b del D.L. n. 279/2000 convertito in Legge n. 365/2000 (art. 1, le misure di salvaguardia per le aree a "rischio molto elevato"...omissis e art. 1.1.b nelle aree con probabilità di inondazione corrispondente alla piena con tempo di ritorno massimo di 200 anni, come definite nell'atto di indirizzo e coordinamento di cui al presente comma e identificate con delibera dei comitati istituzionali delle Autorità di Bacino di rilievo nazionale e interregionale o dalle regioni per i restanti bacini idrografici, e che non siano già ricomprese in bacini per i quali siano approvati Piani Stralcio di Tutela di Fasce



Atti del Comune

Fluviali o di riassetto idrogeologico o di sicurezza idraulica, ai sensi dell'articolo 17, comma 6-ter, della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni).

Quindi, le misure di salvaguardia non si applicano alla località del PA in oggetto, trattandosi di località compresa all'interno del PAI vigente e opportunamente regolamentata dal PGT (Fascia C, rischio R1, (rischio moderato, fattibilità senza particolari limitazioni, condizione di compatibilità).

Pertanto, in conclusione, l'approfondimento idrogeologico ed idraulico **consigliato**, nel rapporto sopra citato, **non rientra tra le prescrizioni richieste dalle normative vigenti del PGT** (art. 20.7.b.I delle N.d.A. del P.d.R.), tuttavia, per prevenzione e per ampliare anche il quadro conoscitivo, si è suggerita la predisposizione di un approfondimento.

Detto approfondimento idrogeologico e idraulico è da ritenersi opportuno in fase di predisposizione del Piano Attutivo stesso e inteso come studio di compatibilità idraulica sottoscritto dai referenti tecnici di parte e predisposto attraverso le risultanze del "modello bidimensionale", a suo tempo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Tale approfondimento non è pertanto da ritenersi discriminante al fine di assumere la decisione di ricorrere alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Fabio Visintin

A:
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
Servizio Tecnico urbanistico Expo
Alla c.a. Arch. GC Tancredi.

FOGLIO PARERE RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Approvazione del Piano Attuativo “ EX DE NORA ” riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario.

Numero progressivo informatico: 4155

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA
Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica
Arch. Marco Porta

.....

Firmato digitalmente da PORTA MARCO in data

16/11/2017

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Approvazione del Piano Attuativo “Ex De Nora” riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario.

Numero proposta: 4155

PARERE DI LEGITTIMITA'

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Fabrizio Dall'Acqua in data 24/11/2017

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. _2098_ DEL 24/11/2017

Letto approvato e sottoscritto

IL Sindaco
Giuseppe SALA
Firmato digitalmente

IL Segretario Generale
Fabrizio DALL'ACQUA
Firmato digitalmente

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

IL Segretario Generale
Fabrizio DALL'ACQUA
Firmato digitalmente

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 75 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

Gli elaborati grafici e i documenti allegati alla Delibera sono consultabili al seguente percorso:

Home > Utilizza i Servizi > Territorio > Pubblicazioni Urbanistiche > Pubblicazioni in corso > PA

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

| Documento | n° di registro |
|--|----------------|
| Approvazione del Piano Attuativo "Ex De Nora" riguardante le aree, delimitate a nord da via Crespi, a est da via dei Canzi, a sud da via San Faustino e a ovest da un sistema residenziale parallelo allo scalo ferroviario. | 4155 |