

MUNICIPIO 5
DELIBERAZIONE N. 31 DEL 12 MAGGIO 2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO

OGGETTO: PARERE – ASSERVIMENTO E/O CESSIONE VIA POMPEO LEONI, 3

Seduta pubblica del 12 maggio 2022

CONSIGLIERI IN CARICA

CARAPELLESE	PRESIDENTE DI MUNICIPIO	P			
ARCIDIACONO	CONSIGLIERE	P	MAGNOTTA	CONSIGLIERE	P
BRAMATI	CONSIGLIERE	P	MARNINI	CONSIGLIERE	A
CAMARDO	CONSIGLIERE	P	MARUCCO	CONSIGLIERE	P
CAMPAGNANO	CONSIGLIERE	P	MISITI	CONSIGLIERE	P
CAVALLO	CONSIGLIERE	P	MOLHO	CONSIGLIERE	P
CHANDRA KAR	CONSIGLIERE	P	MULINACCI	CONSIGLIERE	P
D'ANGELO	CONSIGLIERE	A	REPOSSI	CONSIGLIERE	P
DE BELLIS	CONSIGLIERE	P	SCIMONE	CONSIGLIERE	P
DE FRANCESCHI	CONSIGLIERE	A	SERINI	CONSIGLIERE	A
DI VAIA	CONSIGLIERE	A	TODESCO	CONSIGLIERE	P
DONGIOVANNI	CONSIGLIERE	P	VALTORTA	CONSIGLIERE	A
GALLUZZI	CONSIGLIERE	A	VEDOVATO	CONSIGLIERE	P
GENOVESE	CONSIGLIERE	P	VENTURIN	CONSIGLIERE	P
GEROSA	CONSIGLIERE	P	VERARDI	CONSIGLIERE	A
GRIMALDI	CONSIGLIERE	P	VERRI	CONSIGLIERE	P

Fatto eseguire l'appello nominale, il Presidente del Consiglio Massimo MULINACCI accerta che risultano presenti 23 Consiglieri.

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott. Federico Porciani.

Il Presidente del Consiglio, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la votazione.

OGGETTO: PARERE – ASSERVIMENTO E/O CESSIONE VIA POMPEO LEONI, 3

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

RITENUTO che la stessa appare meritevole di approvazione;

VISTI:

- il vigente Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 22 e 24 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano.

DATO ATTO del parere di regolarità tecnica e di legittimità reso dal Direttore Operativo Municipi – Ambito 1, quale parte integrante della presente proposta;

DATO ATTO dell'esito della seguente votazione, a scrutinio palese e a maggioranza dei Consiglieri votanti:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	31	
CONSIGLIERI PRESENTI	23	
CONSIGLIERI VOTANTI	23	
MAGGIORANZA RICHIESTA	12	
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	23	
CONSIGLIERI CONTRARI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI ART.33 C.4	0	

DATO ATTO inoltre che l'esito della predetta votazione è stato verificato dagli scrutatori CAVALLO, TODESCO, VERRI

DELIBERA

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

Il Segretario
Dott. Federico Porciani
(firmato digitalmente)

Il Presidente del Consiglio
Massimo Mulinacci
(firmato digitalmente)

VISTO
Il Direttore Operativo
Municipi - Ambito 1
Dott. Giovanni Campana
(firmato digitalmente)

- **AGLI ATTI DEL MUNICIPIO 5**
- **ALLA DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE DEL
COMUNE DI MILANO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

OGGETTO: Parere - asservimento e/o cessione Via Pompeo Leoni 3.

Il Direttore Operativo Municipi – Ambito 1
Dott. Giovanni Campana

L'Assessore
Mattia Cugini

Il Consiglio del Municipio 5

Visti

- Il vigente Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 22 e 24 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;

Premesso che:

È pervenuta al Municipio 5 dalla Direzione Specialistica – Attuazione Diretta PGT e SUE – Unità Interventi Diretti Municipi 5-9 – Municipio 5 con atto del 30.03.2022 richiesta di parere, Rispetto al Modello Operativo Audit n. 266 del PTPCT 2021/2023, “Processi di pianificazione attuativa: Programmi complessi, piani attuativi, permessi di costruire convenzionati e convenzioni quadro”- Verifiche in Fase istruttoria ai fini della valutazione e definizione degli obiettivi generali, in merito alle modalità di conferimento delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento all’interesse pubblico all’asservimento e/o alla cessione delle aree proposte all’interno dell’intervento in Via Pompeo Leoni 3 di ristrutturazione edilizia di due immobili, siti all’interno del lotto compreso tra via Pompeo Leoni, il tracciato ferroviario passante per lo scalo di Porta Romana e il tessuto edilizio esistente.

L’istanza in oggetto, presentata da DIANA SEI Srl, consiste in un progetto di edilizia residenziale previa demolizione di uno dei due fabbricati esistenti, ospitanti allo stato attuale l’Istituto Europeo di Design (IED). L’area è identificata catastalmente al Foglio 527, mappali 211, 213, 214, 299, 340, e presenta una superficie complessiva di mq 4977. Il progetto si qualifica come ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d’uso: per l’edificio 1 è prevista la conservazione della struttura portante, per l’edificio 2 l’abbattimento e la costruzione di un nuovo fabbricato diversamente articolato. I due edifici condividono, oltre al linguaggio espressivo, il piano interrato e l’area verde, con spazi per servizi comuni baricentrici agli edifici. La SL di progetto corrisponde a mq 3491,79 circa, comprensiva del bonus energetico 5% ex art. 12 del D. Lgs. n. 28/2011;

Considerato che:

Per le Opere Private si tratta complessivamente di un intervento che propone attraverso il cambio di destinazione d’uso da funzione Servizio e Direzionale a funzione urbana Residenziale la ricucitura del tessuto urbano, con ricomposizione a cortina urbana verso la linea ferroviaria e lo sviluppo a corte degli edifici interni all’isolato. La proposta di una torre si pone come elemento di confronto con gli edifici residenziali di recente costruzione aventi affaccio sul parco delle Memorie Industriali posti oltre il tracciato ferroviario;

Per il cambio d’uso da Servizio/Direzionale a Residenziale è dovuto il recepimento di dotazioni territoriali pari al 18% della SL (art. 11.3 delle NdA del PdS). Le summenzionate dotazioni territoriali devono essere reperite mediante cessione gratuita di aree, asservimento all’uso pubblico o, in alternativa, mediante monetizzazione totale o parziale. E’ prevista la riduzione del 10% della dotazione di servizi qualora il soggetto attuatore assuma per sé ed eventuali successori e aventi causa l’obbligo a provvedere alla

manutenzione perpetua delle aree oggetto di cessione per la realizzazione di verde, nel rispetto degli standard qualitativi di manutenzione previsti dall'AC, e manlevi la stessa da ogni eventuale danno al patrimonio e a terzi sulle aree mantenute (art. 11.4 delle NdA del PdS);

Per la parte Parte Pubblica, Aree Asservite o con proposta di Cessione, l'intervento prevede:

- la costituzione, in favore del Comune, di una servitù di uso pubblico su un'area di circa mq 250,00 (indicata graficamente in tinta rossa a parte del mp 211 – Allegato B allo schema di atto d'obbligo) antistante l'edificio n. 2 ed estesa fino al confine con la via Pompeo Leoni e con connotazione prettamente morfo-tipologica;
- La predetta area da asservire costituisce collegamento fra la via Pompeo Leoni e l'area lato ferrovia (mp 299 – indicata con campitura rosa in tavola n. 23) proposta in cessione volontaria, sistemata a verde attrezzato (art. 10.4.c NA PdS e 10.4.a.iv NA PdR), in luogo della monetizzazione servizi (art. 11 NA PdS) per complessivi mq 566,00 circa. La manutenzione permane in perpetuo a carico dei proprietari come da apposito regolamento da approvare. La proposta di cessione trova riscontro nelle Infrastrutture verdi sul sedime di vecchi tracciati ferroviari ai fini di accrescere la qualità ambientale ed ecologica nonché di ottenere effetti mitigativi dei cambiamenti climatici e dell'inquinamento atmosferico e acustico (art. 10, c. 3 delle NA del PdS);
- La proposta non è accompagnata da una prospettazione di opere a scomuto oneri;
- Il Responsabile del Procedimento ha inviato con la richiesta di Parere la soluzione progettuale sopra descritta;
- Il Parere di ARPA Lombardia, prot. 09/05/2022 num. 0257300, sulla valutazione previsionale di impatto acustico, per la quale: *“(...) le modalità adottate per la valutazione previsionale di clima acustico si ritengono non pienamente esaustive e non sufficienti a definire acusticamente in modo congruo l'area in oggetto in relazione alle sorgenti sonore già esistenti con particolare riferimento alla linea ferroviaria (...);*
- Il Parere della Direzione Mobilità, prot. 05/05/2022 num. 0253158, *“(...) contrario sia in merito alla previsione di cessione delle aree adiacenti alle ferrovie, che relativamente alla sistemazione superficiale proposta nelle aree private asservite all'uso pubblico e si chiede che la stessa venga riaggiornata.”.*

Rilevato che

la Commissione istruttoria Commissione Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Lavori Pubblici del Municipio 5, nelle sedute del 9 Maggio e 11 Maggio 2022, ha esaminato la richiesta;

DELIBERA

di esprimere **parere contrario alla cessione volontaria dell'area e parere contrario all'asservimento ad uso pubblico della stessa area;**

che gli oneri monetizzati generati dall'intervento vengano utilizzati per opere di urbanizzazione e/o compensative da realizzare nel medesimo NIL di riferimento del progetto

MUNICIPIO 5

oggetto di delibera e che migliorino la dotazione di spazi comuni per varie funzioni come le aree verdi, aree giochi e spazi per la socialità;

si chiede che la definizione in dettaglio degli interventi coerenti con le linee guida sopra indicate avvenga tramite una successiva espressione del Consiglio di Municipio 5.