



## COMUNE DI MILANO

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

DELIBERAZIONE N. 46 DEL 22/12/2016

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.LGS. 18 agosto 2000 N. 267, e dell'art. 6, comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003, N.2 dell'adesione del Comune di Milano all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e Via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

Seduta pubblica del 22/12/2016 - prima convocazione

### CONSIGLIERI IN CARICA

SALA GIUSEPPE	Sindaco	LIMONTA PAOLO	Consigliere
BERTOLE' LAMBERTO	Presidente	MARCORA ENRICO	"
ABDEL QUADER SUMAYA	Consigliere	MOLTENI LAURA	"
AMICONE LUIGI TOMMASO	"	MONGUZZI CARLO	"
ARIANTA ALICE	"	MORELLI ALESSANDRO	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	PACENTE CARMINE	"
BEDORI PATRIZIA	"	PAGLIUCA LUIGI	"
BOCCI PAOLA	"	PALMERI MANFREDI	"
BOSSI EMILIA	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
BUSCEMI ELENA	"	PARISI STEFANO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PIROVANO ANITA	"
CENSI ARIANNA MARIA	"	RIZZO BASILIO VINCENZO	"
COMAZZI GIANLUCA MARCO	"	SALVINI MATTEO	"
CONTE EMMANUEL	"	SARDONE SILVIA SERAFINA	"
CORRADO GIANLUCA	"	SOLLAZZO SIMONE	"
D'ALFONSO FRANCO MARIA ANRONIO	"	SPECCHIO LAURA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	STRADA ELISABETTA	"
DE CHIRICO ALESSANDRO MATTEO	"	TATARELLA PIETRO	"
DE MARCHI DIANA ALESSANDRA	"	TOSONI NATASCIA	"
DE PASQUALE FABRIZIO	"	TURCO ANGELO	"
FORTE MATTEO	"	UGLIANO ALDO	"
FUMAGALLI MARCO CARLO	"	UGUCCIONI BEATRICE LUIGIA ELENA	"
GELMINI MARIASTELLA	"	VASILE ANGELICA	"
GENTILI DAVID	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	P	MAJORINO PIERFRANCESCO	Assessore	A
COCCO ROBERTA	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	P
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	"	A	RABAIOTTI GABRIELE	"	A
GRANELLI MARCO	"	A	ROZZA MARIA CARMELA	"	A
GUAINERI ROBERTA	"	A	TAJANI CRISTINA	"	A
LIPPARINI LORENZO	"	A	TASCA ROBERTO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, il Vice Presidente Beatrice UGUCCIONI che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco SALA e i Consiglieri: AMICONE, BASTONI, BERTOLE', BOSSI, CORRADO, DE CHIRICO, FORTE, GELMINI, MOLTENI, PAGLIUCA, PALMERI, PARISI, SALVINI.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune Simonetta FEDELI

Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16,00

at

## I CONVOCAZIONE

Iscrizione o.d.g.: n. 27

Il Vicepresidente Uguccione invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali, illustrata e discussa nelle sedute del 12, 13, 14 e 21 dicembre 2016.

(Sono stati presentati n. 7 emendamenti di cui 3 respinti, 2 ritirati, 2 approvati e numerati da sub 1) a sub. 2).)

Omissis

Partecipa il Segretario Generale Simonetta Fedeli.

(Risultano presenti in Aula i seguenti consiglieri in numero di 41:

Abdel Qader, Arienta, Barberis, Bastoni, Bedori, Bocci, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Comazzi, Conte, Corrado, D'Amico, De Chirico, De Marchi De Pasquale, Forte, Fumagalli, Gentili, Limonta, Marcora, Monguzzi, Morelli, Osculati, Pacente, Pagliuca, Palmeri, Pantaleo, Parsi, Pirovano, Rizzo, Sardone, Sollazzo, Specchio, Strada, Tatarella, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccione, Vasile.

Risultano assenti in Aula il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 7:

Amicone, Bertolé, Bossi Moratti, D'alfonso, Gelmini, Molteni, Salvini.

Sono altresì presenti gli assessori Scavuzzo, Maran, Rozza).

Il Vicepresidente Uguccione pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto, nel testo che si allega risultante dagli emendamenti approvati nel corso della discussione.

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri .Pacente, Ceccarelli, Sardone), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 41	
Astenuti	n. 00	
Consiglieri che pur essendo presenti in Aula non hanno partecipato alla votazione e che quindi ai sensi degli artt. 44 e 65 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale sono da considerare astenuti	n. 14	(Bastoni, Bedori, Comazzi, Corrado, De Chirico, De Pasquale, Forte, Morelli, Pagliuca, Palmeri, Parisi, Sardone, Sollazzo, Tatarella)
Votanti	n. 27	
Voti favorevoli	n. 25	
Voti contrari	n. 02	

Il Vicepresidente Uguccione ne fa la proclamazione.

- - -

TESTO EMENDATO ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA

Milano



Comune  
di Milano

SEDUTA DI GIUNTA DEL 25 NOV. 2016

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA  
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Proposta di deliberazione n.

N. 27 della circolare

### OGGETTO

RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, E DELL'ART. 6, COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 14 MARZO 2003, N.2 DELL'ADESIONE DEL COMUNE DI MILANO ALL'ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015

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

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
*Arch. Franco Zinna*

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



## Il Consiglio Comunale

### Premesso che:

- in data 13.05.2011 con D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13.05.2011 veniva approvato l'Accordo di Programma "Cascina Merlata" tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano (oggi Città Metropolitana di Milano), Comune di Pero e Merlata S.p.A (oggi EuroMilano S.p.A. in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami n. 115035/36865 di rep./racc.), in variante all'allora vigente P.R.G. del Comune di Milano (cfr. deliberazione di Consiglio comunale n 17 del 31.03.2011 con cui è stata ratificata l'adesione del Sindaco al predetto Accordo);
- in conseguenza del suddetto Accordo di Programma veniva stipulata in data 3 novembre 2011, con atto a rogito del Notaio in Milano dott. Domenico Orlando (n. 31361/5157 di rep./racc.), dal Comune di Milano e dal Soggetto attuatore, la convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Cascina Merlata",
- in data 07.10.2013 il Commissario Unico delegato del Governo per Expo Milano 2015 comunicava, agli Enti sottoscrittori del suddetto Accordo di Programma, la necessità e l'urgenza di realizzare – in via provvisoria – aree di sosta per bus Gran Turismo, funzionali all'evento, all'interno dell'ambito territoriale del P.I.I. "Cascina Merlata", chiedendo agli stessi di valutare, a livello tecnico-amministrativo, possibili variazioni all'Accordo de quo al fine della garanzia del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del Piano urbanistico, variato a causa della realizzazione dell'opera suddetta;
- in data 4.11.2013 si riuniva il Tavolo Istituzionale per il Governo Complessivo per gli Interventi Regionali e Sovraregionali (c.d. "Tavolo Lombardia") nel quale si precisava che *"...omissis ... quanto alla localizzazione dei parcheggi nell'ambito dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata", sarà necessario modificare l'Accordo di Programma, tenuto conto anche della richiesta dell'operatore immobiliare di definire un risarcimento con riferimento ai ritardi delle opere; risarcimento che non è possibile ipotizzare in termini economici e che dovrà quindi trovare soluzione nell'Accordo di Programma ...omissis....."*;
- nell'ambito di successive Segreterie Tecniche dell'Accordo di Programma veniva, quindi, rilevata la necessità di sospendere, per circa due anni, la realizzazione delle opere di prima fase – di cui al cronoprogramma allegato alla Convenzione attuativa del P.I.I. – in ragione della richiesta sopra specificata del Commissario Unico di realizzazione delle aree di sosta per bus Gran Turismo;
- in data 15 novembre 2013, il Soggetto attuatore del P.I.I. Cascina Merlata presentava una proposta preliminare di Variante (P.G. 740690-2013) al progetto urbanistico, con richiesta di modifica delle destinazioni d'uso finalizzata a garantire il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario del P.I.I., alterato per effetto della suddetta localizzazione e conseguente realizzazione dei parcheggi bus all'interno del P.I.I. medesimo e della connessa sospensione della realizzazione delle opere di prima fase del P.I.I.;



- in attuazione di quanto richiesto dal Commissario Unico e in ragione delle risultanze del Tavolo Lombardia, nell'ambito del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma del 25 novembre 2013, gli Enti sottoscrittori hanno convenuto, con l'assenso di EXPO 2015 S.p.A. e di Cascina Merlata S.p.A., di dare avvio al procedimento di promozione di un Atto integrativo dell'Accordo di Programma, al fine di consentire l'esecuzione dell'opera richiesta dal Commissario Unico in tempi utili per l'Evento e il coordinamento temporale tra la realizzazione del summenzionato parcheggio e l'attuazione del P.I.I. in corso di esecuzione, nonché di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico;
- in data 09 dicembre 2013, il Soggetto attuatore protocollava (P.G. n. 795212/2013) una perizia di parte sul *valore economico* connesso alla realizzazione dei parcheggi Expo e una stima circa i possibili benefici conseguenti alla richiesta modifica delle destinazioni d'uso finalizzata al riequilibrio economico-finanziario del Piano urbanistico;
- in attuazione di quanto deliberato dal Collegio di Vigilanza, in data 05 febbraio 2014 e in data 20 marzo 2014 il Comune di Milano trasmetteva, rispettivamente, alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate ed al Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, la suddetta stima e perizia al fine della valutazione della congruità;
- in data 30 maggio 2014, la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate emetteva il proprio parere, di congruità in merito alla perizia presentata dal Soggetto attuatore, dal quale emergeva che la convenienza economica conseguente la parziale modifica delle destinazioni d'uso del P.I.I. era quantificabile in circa 4,15 milioni di Euro;
- con nota del 17 dicembre 2014 (prot. n. 11227/2014) il Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna trasmetteva il proprio parere di congruità in merito alla perizia presentata dal Soggetto attuatore, dal quale risultava ammontare a circa 4,96 milioni di Euro il costo a carico del Soggetto Attuatore conseguente alle modifiche dovute alla realizzazione del parcheggio bus, come meglio specificato nella Relazione Tecnico istruttoria predisposta dall'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato n. 1);
- in data 24 giugno 2015, nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, gli Enti partecipanti hanno preso atto che, dal confronto delle stime prodotte dalla Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, il *valore* prodotto al Soggetto attuatore (4,9 mln di Euro) è risultato superiore alle utilità connesse al cambio di destinazione d'uso di alcune aree (4,1 mln di Euro), generando una plusvalenza a favore degli Enti pubblici per circa 800.000 Euro;

Premesso, altresì, che come emerge dalla Relazione Tecnico istruttoria predisposta dall'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (Allegato n.1):

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 245/2014, il Comune di Milano approvava la promozione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata" comportante, anche mediante modifica al relativo P.I.I., Variante urbanistica;



- in data 27.03.2014, il Comune di Milano pubblicava, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 245/2014, l'avvio del procedimento di formazione della Variante in parola;
- in data 23.04.2014, EuroMilano S.p.A. presentava, in esito alla procedura istruttoria svolta, la proposta definitiva di Variante al P.I.I. che recepiva le modifiche richieste dai Settori comunali competenti;
- in data 05.05.2014, il Comune di Milano avviava, con Determinazione Dirigenziale n. 21/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della suddetta proposta di Variante;
- in data 04.09.2014, il Direttore del Settore Politiche Ambientali ed Energetiche (Autorità competente) d'intesa con l'Autorità procedente, emetteva il decreto di non assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante *de qua*;
- in data 17.06.2015, il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica e Attuativa Strategica, con Determinazione Dirigenziale n. 31/2015 (P.G. 342140/2015), procedeva all'avviso di pubblicazione della suddetta proposta definitiva di Variante, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000 e dell'art. 6 comma 11 della L.R. n. 2 del 14 marzo 2003;
- entro il termine ultimo per la loro presentazione, ovvero il giorno 04.08.2015, non sono pervenute osservazioni;

**Preso atto che** come emerge dalla sopracitata Relazione Tecnico istruttoria (Allegato n.1);

- in data 15.12.2015 si è completata positivamente la procedura di Conferenza dei Servizi, prevista dalla Legge Regionale n. 6/2010 e successive disposizioni attuative, relativa alla richiesta di autorizzazione commerciale, presentata dall'operatore in data 06.07.2015, per la realizzazione di una nuova grande struttura di vendita organizzata nella forma di Centro commerciale, nei limiti di quanto previsto dalla proposta di Variante in parola;
- in data 11.02.2016, il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, preso atto dei lavori della Segreteria Tecnica del 10 febbraio 2016 ha quindi validato e approvato la proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" con connessa proposta di Variante al P.I.I.;
- a seguito di supplemento di istruttoria il Collegio di Vigilanza, in data 08.06.2016, ha provveduto a riapprovare alcuni elaborati costituenti l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" con connessa proposta di Variante al P.I.I. ;

**Preso infine atto che:**

- il Comune di Milano ha approvato il proprio P.G.T. con deliberazione di Consiglio comunale n. 16/2012, il quale inquadra la complessiva area di riqualificazione denominata "Cascina Merlata" tra gli ambiti governati dalla c.d. "Norma transitoria", in quanto già interessata da un Accordo di Programma e, quindi, ai sensi dell'art. 31.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. si applicano le previsioni



pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento;

- i contenuti della proposta di variante sono specificati all'interno della Relazione Tecnica Istruttoria, allegata al presente provvedimento, nella quale è, altresì, attestato che, non vengono modificate la capacità edificatoria massima ammissibile, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e le contribuzioni finanziarie minime originariamente previste;

**Dato atto che:**

- l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma *“per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate “Cascina Merlata” poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzagli, Piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015”* così come validata e approvata dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 ed in data 8 giugno 2016, nei termini meglio illustrati nella Relazione Tecnico Istruttoria, è stata approvata da:
  - Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n. X/1462 del 06 Marzo 2016 e con deliberazione n.X/5446 del 25 Luglio 2016,
  - Comune di Milano, con deliberazione n. 1762 del 28 ottobre 2016;
  - Comune di Pero, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 49 del 13 aprile 2016 e n. 123 del 16 novembre 2016,
  - Città Metropolitana di Milano, con decreto n.75 del 30 Marzo 2016 e n.297 del 24 Novembre 2016;
  - Euromilano s.p.a. che ha aderito all'Atto Integrativo all'A.d.P. con delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 Novembre 2016;
- in data 24 Novembre 2016 il Comune di Milano ha sottoscritto digitalmente il suddetto Atto Integrativo;
- in data 25 Novembre 2016 si è conclusa la procedura di sottoscrizione digitale del suddetto Atto Integrativo all'Accordo di Programma da parte dei rappresentanti dei soggetti sopracitati unitamente al Commissario delegato per Expo 2015;

**Dato atto altresì che:**

- in considerazione dei contenuti dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, l'adesione del Sindaco e/o suo delegato all'Atto Integrativo dell'Accordo medesimo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale di Milano, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000;
- ai sensi e per tutti gli effetti previsti dall'art. 6, comma 10, della Legge Regionale n.2/2003, l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma sarà, quindi, pubblicato sul BURL;

**VISTI:**

- gli artt. 34 e 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- l'art. 6 della Legge Regionale 14 marzo 2003 n.2;
- l'art. 31, comma 3, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e l'art. 8, comma 4, delle Norme di Attuazione del Documento di Piano, costituenti parti del vigente PGT del Comune di Milano;
- l'art. 36 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica e dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che si allegano 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 ratificare, per le motivazioni indicate in premessa ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 5, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, l'adesione del Rappresentante dell'Amministrazione Comunale, all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma *“per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate “Cascina Merlata” poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, Piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015”*, sottoscritto in data 24/25 Novembre 2016 tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Comune di Pero, Commissario delegato Expo 2015 e con adesione di EuroMilano s.p.a., costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2), così come approvati dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 ed in data 8 giugno 2016, nei termini meglio illustrati nella Relazione Tecnico Istruttoria: ,

All. A) Atto integrativo all'Accordo di Programma

- All. A.1 - Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- All. A.2 - Tav. 01 - Stralcio di P.R.G. - Variante P.R.G.- Rilievo Aerofotogrammetrico - stralcio di P.G.T. vigente- Tav. R.02- 1:5000;
- All. A.3.1 - Relazione illustrativa;
- All. A.3.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. A.04 Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008;



All. A.05 (allegati A.05.1, A.05.2, A.05.3, A.05.4, A.05.5, A.05.6, A.05.7) allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 DEL 28 Maggio 2008 ;

All. A.06 – Studio Ambientale - Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli con riferimento all'area di Cascina Merlata unitamente al proprio allegato "Tavola 1" denominato "Individuazione dei vincoli esistenti di progetto - Tav.2.3" sub All.A.08;

All. A.07 - Verifiche relative al bilancio idrico della Variante di P.I.I.;

All. B) Programma Integrato di Intervento

All. B.01 Tav. 2.1a - Inquadramento urbanistico / P.G.T. ;

All. B.02 Tav. 3.1 - Mappa catastale con individuazione delle proprietà - 1:2000;

All. B.03 Tav. 4.2 - Progetto planivolumetrico - 1:2000;

All. B.04 Tav. 4.3 – Progetto Planivolumetrico - Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali – 1.2000;

All. B.05 Tav. 4.4.1 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;

All. B.06 Tav. 4.4.2 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;

All. B.07 Tav. 4.5.1 - Progetto Planivolumetrico - Azzonamento - Regime giuridico dei suoli - 1:2000;

All. B.08 Tav. 4.5.2 - Progetto Planivolumetrico - Elementi prescrittivi di progetto - 1:2000;

All. B.09 Tav. 4.9.1 - Rendering generali;

All. B.10 Tav. 4.9.2 - Rendering generali;

All. B.11 - Relazione tecnica del P.I.I.;

All. B.12 - Normativa Tecnica di Attuazione;

All. B.13 - Relazione economica e finanziaria;

All. B.14 - Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;

All. B.15 – Tav. 11.1 Unità e fasi di intervento - 1:2000;

All. B.16 – Tav. 11.2 Cronoprogramma;

All. C - Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS ;

All. D - Decreto di esclusione VIA del progetto di Variante al P.I.I.;

All. E - Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2015 in cui è stato espresso giudizio positivo sulla sostenibilità dell'insediamento commerciale;

All. F) Perizie

All. F.1 - Parere di congruità trasmesso in data 30.05.2014 dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate;

All. F.2 - Parere di congruità trasmesso in data 17.12.2014 dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna.

- 2) di dare atto che l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, di cui al precedente punto 1), verrà approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 comma 10 della Legge Regionale 14 marzo 2003 n. 2;
- 3) *di dare atto che la modifica dell'atto integrativo determina un aumento degli oneri di urbanizzazione secondaria superiore a 400.000 Euro e di destinare tali maggiori entrate comunali a interventi di riqualificazione negli edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale del quartiere Gallaratese.*

**COMUNE DI MILANO****DIREZIONE URBANISTICA****AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

Allegato n. 1 alla proposta di deliberazione di Consiglio comunale n. 2425/2016

Il Direttore di Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica Arch. Marco Porta

**Oggetto:** RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, E DELL'ART. 6, COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 14 MARZO 2003, N.2 DELL'ADESIONE DEL COMUNE DI MILANO ALL'ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015

**RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA****1. Motivazioni, finalità e contenuti dell'ipotesi di Atto integrativo all'A.d.P.**

La presente Relazione ha ad oggetto l'Atto integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" in variante all'allora vigente P.R.G. del Comune di Milano – approvato dal Consiglio comunale in data 31 marzo 2011, con deliberazione n. 17/2011 in ratifica dell'adesione del Sindaco all'omonimo Accordo di Programma (D.P.G.R. Lombardia n. 4299 del 13 maggio 2011) - sottoscritto tra Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano (oggi Città Metropolitana di Milano), Comune di Pero e società Merlata S.p.A (oggi EuroMilano S.p.A. in forza di atto pubblico di fusione per incorporazione a rogito del Notaio in Milano dott. Cesare Bignami n. 115035/36865 di rep./racc.).

L'ipotesi di Atto Integrativo nasce dalla necessità di integrare l'Accordo di programma al fine di modificare il quadro delle destinazioni insediabili, così da **garantire la sostenibilità economico-finanziaria del relativo strumento urbanistico attuativo (P.I.I. Cascina Merlata) a seguito della concessione in comodato gratuito alla società Expo S.p.A. e Comune di Milano di parte delle aree di proprietà del Soggetto attuatore del P.I.I. per la realizzazione di opere funzionali all'Evento Expo 2015 (realizzazione parcheggio per autobus Granturismo, di seguito parcheggio bus). In esito delle richieste avanzate dal Commissario Unico delegato del Governo per EXPO Milano 2015 nell'ambito degli interventi previsti per il buon esito della manifestazione le suddette aree venivano infatti sottratte temporalmente alla disponibilità del Soggetto attuatore, obbligandolo a differire gli interventi previsti ed a ritardarne sia l'inizio lavori che la conclusione.**

In dettaglio, si evidenzia che in data 7 ottobre 2013, il Commissario Unico delegato del Governo aveva inviato agli Enti sottoscrittori dell'A.d.P. "Cascina Merlata" una lettera (P.G. n. 645964/2013) con la quale veniva rappresentata la **necessità e l'urgenza di realizzare, in via provvisoria, aree di sosta per bus Gran Turismo funzionali all'evento EXPO** (per una superficie di circa 130.000 mq.), all'interno dell'ambito territoriale del P.I.I. "Cascina Merlata", in quanto l'area – che per la sua prossimità ha caratteristiche territoriali e di accessibilità



particolarmente idonee – presentava **ampie porzioni di proprietà privata (aree fondiarie) e pubblica (parco) ancora libere da costruzioni**, mentre erano ad un buon grado di avanzamento le opere di urbanizzazione primaria che garantiranno l'accessibilità allo stesso sito EXPO (viabilità di collegamento "via Gallarate/A4" e "Molino Dorino/A8").

Nella lettera *de qua* il Commissario Unico esplicitava che: *"...risulta necessario che il Comune di Milano acquisisca l'assenso del Soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento "Cascina Merlata" e verifichi con quest'ultimo, nell'ambito degli strumenti dell'Accordo di Programma, la sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per l'esecuzione degli interventi "Aree e strutture di parcheggio" nel perimetro del predetto Programma valutando, altresì, tutte le possibili soluzioni di integrazione e variazione dell'Accordo di Programma e/o Programma Integrato di Intervento al fine di assicurare la realizzazione dell'opera temporanea mantenendo la sostenibilità economica-finanziaria dello stesso strumento urbanistico..."*

Inoltre nel **Tavolo Lombardia (Tavolo Istituzionale per il Governo Complessivo per gli Interventi Regionali e Sovraregionali)** relativo ai progetti Expo 2015, del 4 novembre 2013, è stato precisato che *"...quanto alla localizzazione dei parcheggi nell'ambito dell'Accordo di Programma "Cascina Merlata", sarà necessario modificare l'Accordo di Programma, tenuto conto anche della richiesta dell'operatore immobiliare di definire un risarcimento con riferimento ai ritardi delle opere. Risarcimento che non è possibile ipotizzare in termini economici e che dovrà quindi trovare soluzione nell'Accordo di Programma.*

Nell'ambito di successive Segreterie Tecniche dell'Accordo di Programma veniva, quindi, rilevata la necessità di sospendere, per circa due anni, la realizzazione delle opere di prima fase – di cui al cronoprogramma allegato alla Convenzione attuativa del P.I.I. – in ragione della richiesta sopra specificata del Commissario Unico di realizzazione delle aree di sosta per bus Gran Turismo.

In data 15 novembre 2013, il Soggetto attuatore del P.I.I. Cascina Merlata presentava una proposta preliminare di Variante (P.G. n.740690-2013) al progetto urbanistico, con richiesta di modifica delle destinazioni d'uso finalizzata a garantire il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario del P.I.I., alterato per effetto della suddetta localizzazione e conseguente realizzazione del parcheggio bus all'interno del P.I.I. medesimo e della connessa sospensione della realizzazione delle opere di prima fase del P.I.I..

In attuazione di quanto richiesto dal Commissario Unico e in ragione delle risultanze del Tavolo Lombardia, nell'ambito del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma del 25.11.2013, gli Enti sottoscrittori dell'Accordo hanno, quindi, convenuto, con l'assenso delle società EXPO 2015 S.p.A. e Cascina Merlata S.p.A., di dare avvio al procedimento di promozione di un Atto integrativo dell'Accordo di Programma, al fine di consentire l'esecuzione del parcheggio richiesto dal Commissario Unico in tempi utili per l'Evento EXPO 2015, nonché di assicurare il coordinamento temporale tra la realizzazione del summenzionato parcheggio e l'attuazione del P.I.I. in corso di esecuzione e di valutare le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico, in modo tale da garantire il completamento della trasformazione in corso.

In data 26 novembre 2013 il Commissario Unico EXPO inviava una nota (Prot. 89/U/13) con la quale disponeva che gli Enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma adottassero ogni tempestiva e necessaria azione e/o decisione per garantire il completamento del parcheggio per lo stazionamento bus entro l'inizio dell'Evento Espositivo, valutando altresì la fattibilità della suddetta proposta di modifica delle destinazioni d'uso presentata dal Soggetto attuatore del P.I.I. per la modifica dello stesso Programma ai fini del suo riequilibrio economico-finanziario.



In data 09 dicembre 2013, il Soggetto attuatore presentava (P.G. n. 795212/2013) una perizia di parte sul "potenziale danno economico" connesso alla realizzazione del parcheggio bus (stimato in un valore medio di 7,893 milioni di euro) ed una stima circa i possibili benefici conseguenti alla richiesta modifica delle destinazioni d'uso (stimati in euro 5,724 milioni di Euro) finalizzata al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del Piano urbanistico.

In particolare, ferme restando la capacità edificatoria massima ammissibile, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e le contribuzioni finanziarie minime originariamente previste, il Soggetto Attuatore chiedeva la conversione di 15.000 mq./s.l.p. da destinazione ricettiva (nella disciplina vigente min. 10.000 mq. max 15.000 mq. s.l.p.) e da destinazione terziaria (nella disciplina vigente min. 5.000 mq. max 10.000 mq./s.l.p.) a destinazione commerciale (che potrà raggiungere il max di 55.000 mq./s.l.p.) ed a destinazione terziario complesso (che potrà raggiungere il max di 15.000 mq./s.l.p.).

In attuazione di quanto deliberato dal Collegio di Vigilanza, in data 05 febbraio 2014 e in data 20 marzo 2014 il Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica del Comune di Milano trasmetteva, rispettivamente, alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate ed al Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, la stima e la perizia presentate dal Soggetto attuatore al fine della valutazione della loro congruità.

In data 30 maggio 2014, la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate emetteva il proprio parere di congruità in merito alla perizia presentata dal Soggetto attuatore, dal quale emergeva che la convenienza economica conseguente la sopra citata parziale richiesta modifica delle destinazioni d'uso del P.I.I. era quantificabile in circa 4,15 milioni di Euro (anziché in 5,724 milioni di Euro stimati nella perizia del Soggetto Attuatore).

Con nota del 17 dicembre 2014 (prot. n. 11227/2014) il Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna trasmetteva il proprio parere di congruità in merito alla perizia presentata dal Soggetto attuatore, nella quale si stimavano in 6,123 milioni di euro gli oneri di natura finanziaria a carico di EuroMilano s.p.a. per effetto delle interferenze del parcheggio bus con la vendita delle superfici residenziali e in 1,154 milioni di euro i benefici finanziari ed economici collegati alla realizzazione del parcheggio a favore dell'Operatore stesso. Complessivamente i costi (ossia il potenziale danno economico) per la società EuroMilano S.p.A. venivano valutati e stimati per 4,969 milioni di euro (6,123-1,154), anche se per un mero errore all'interno della perizia è stata riportata la cifra di 5,030 milioni (6,154- 1,123).

In data 24.06.2015, nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, gli Enti partecipanti hanno preso atto che, dal confronto delle stime prodotte dall'Agenzia Regionale Lombardia delle Entrate e dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna, il danno prodotto al Soggetto attuatore (4,9 mln di Euro) è risultato superiore alle utilità connesse al cambio richiesto di destinazione d'uso di alcune aree (4,1 mln di Euro), generando una plusvalenza a favore degli Enti pubblici per circa 800.000,00 Euro.

## **2. Iter procedurale dell'ipotesi di Variante Atto integrativo all'A.d.P.**

Al fine di acquisire la disponibilità del Soggetto attuatore del P.I.I. "Cascina Merlata" (come detto, strumento urbanistico attuativo dell'Accordo di Programma e da approvarsi contestualmente all'Accordo), a valutare l'adesione all'iniziativa commissariale nonché ad eseguire, direttamente, la realizzazione dell'opera temporanea in luogo degli interventi previsti dallo strumento urbanistico, sono state effettuate una serie di verifiche tecnico-procedurali, all'interno della Convenzione



attuativa del P.I.I., mediante la convocazione di alcune sedute della Segreteria Tecnica (18.10.2013, 30.10.2013, 12.11.2013, 27.11.2013, 10.12.2013, 12.03.2014 e 25.06.2014) e del Collegio di Vigilanza (25.11.2013 e 02.04.2014) dell'Accordo di Programma, in ordine all'impatto del parcheggio EXPO sull'attuazione del Piano e, conseguentemente, degli impegni e dei termini sanciti nell'omonimo Accordo di Programma.

Nell'ambito di tali sedute, è stata riconosciuta la necessità di avviare il procedimento di **promozione di un Atto Integrativo e contestuale variante al P.I.I.**, all'interno del quale definire il **coordinamento temporale tra la realizzazione del parcheggio temporaneo EXPO e l'attuazione del Piano** valutando, altresì, le modalità di mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dello strumento urbanistico.

Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 245 del 14.02.2014 è stato, pertanto, promosso l'Atto Integrativo all'A.d.P. "Cascina Merlata" all'interno del quale è stato stabilito che eventuali **proposte di Variante al P.I.I. "Cascina Merlata" non dovranno modificare: 1) la capacità edificatoria massima ammissibile; 2) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale; 3) le contribuzioni finanziarie già previste dall'originale A.d.P. e dalla Convenzione attuativa stipulata in data 3 novembre 2011.**

In data 21.02.2014, il Sindaco del Comune di Milano ha inviato agli Enti sottoscrittori ed ai Soggetti interessati, la lettera di promozione del suddetto Atto Integrativo, cui successivamente aderivano tutti i Soggetti sottoscrittori dell'Accordo di Programma.

In data 27.03.2014, il Comune di Milano pubblicava, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 245/2014, l'avvio del procedimento di formazione della Variante in parola, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

In data 23.04.2014, la società EuroMilano S.p.A. presentava, in esito alla procedura istruttoria svolta dal Comune di Milano, la proposta definitiva di Variante al P.I.I. che recepiva le modifiche richieste dai Settori comunali competenti.

In data 05.05.2014, il Comune di Milano avviava, con determinazione dirigenziale n. 21/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante *de qua*.

In data 04.09.2014, in esito al procedimento di VAS, il Direttore del Settore Politiche Ambientali ed Energetiche (Autorità competente) d'intesa con l'Autorità procedente, emetteva il decreto di non assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante *de qua* (P.G. n. 541791/2014).

In data 17.06.2015, il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica e Attuativa Strategica, con determinazione dirigenziale n. 31/2015 (P.G. 342140/2015), procedeva all'avviso di pubblicazione della proposta di Variante in parola, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000 e dell'art. 6 della Legge Regionale n. 2 del 14 marzo 2003.

Entro il termine ultimo per la presentazione di istanze, ovvero il giorno 4.08.2015, non sono pervenute osservazioni.

In data 15.12.2015 si è completata positivamente la procedura di Conferenza dei Servizi, prevista dalla Legge Regionale n. 6/2010 e successive disposizioni attuative, relativa alla richiesta di autorizzazione commerciale, presentata dall'operatore in data 06.07.2015, per la realizzazione di una nuova grande struttura di vendita organizzata nella forma di Centro commerciale, nei limiti di quanto previsto dalla proposta di Variante in parola.

In data 11.02.2016, il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, preso atto dei lavori della Segreteria Tecnica del 10.02.2016 (la quale ha definitivamente licenziato il testo dell'Atto



Integrativo e relativi allegati), ha quindi validato e approvato la proposta di Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" con connessa proposta di Variante al P.I.I.

A seguito di supplemento di istruttoria si è provveduto a fare riapprovare in data 08.06.2016, da parte del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma Cascina Merlata, alcuni elaborati, di seguito indicati, costituenti l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata" con connessa proposta di Variante al P.I.I., al fine di espungere alcuni errori materiali contenuti nei medesimi elaborati: Relazione illustrativa della Variante Urbanistica, Norme Tecniche di Attuazione della Variante Urbanistica, Relazione tecnica del P.I.I., Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I., Relazione economica e finanziaria del P.I.I. e Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa del P.I.I.

Nell'ambito dei suddetti elaborati, il Collegio di Vigilanza ha, in particolare, approvato le Norme Tecniche di Attuazione della Variante Urbanistica, la Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I. e lo Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa del P.I.I. con alcune prescrizioni. Il Comune di Milano ha provveduto con PEC del 04.07.2016, in ottemperanza a quanto deciso dal Collegio di Vigilanza, a trasmettere gli allegati così come approvati dal Collegio stesso e previo recepimento delle suddette prescrizioni, per i successivi passaggi negli organi deliberanti degli Enti sottoscrittori.

Per mero refuso, nello Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa del P.I.I. approvato dal suddetto Collegio di Vigilanza ed allegato alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, è stato omesso il punto n. 1 a lato della locuzione "*L'articolo 9.6*" riportata a pagina 10 dello Schema medesimo e, pertanto, "*L'articolo 9.6*" deve intendersi sostituito da "*L'articolo 9.6.1*". In sede di sottoscrizione del citato Schema, si provvederà a rettificare il suddetto refuso.

Pertanto l'ipotesi di Atto Integrativo all'Accordo di Programma "*per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, Piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'esposizione universale 2015*" così come validata e approvata dal Collegio di Vigilanza in data 11 febbraio 2016 ed in data 8 giugno 2016, con recepimento delle prescrizioni impartite dal Collegio di Vigilanza in data 8 Giugno 2016, è stata approvata da:

- Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta Regionale n. X/1462 del 06 Marzo 2016 e con deliberazione n.X/5446 del 25 Luglio 2016,
- dal Comune di Milano, con deliberazione n. 1762 del 28 ottobre 2016;
- dal Comune di Pero, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 49 del 13 aprile 2016 e n. 123 del 16 novembre 2016;
- da Città Metropolitana di Milano, con decreto n.75 del 30 Marzo 2016 e n.297 del 24 Novembre 2016;
- da Euromilano s.p.a. che ha aderito all'Atto Integrativo all'A.d.P. con delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 Novembre 2016;

In data 24/25 Novembre 2016 i rappresentanti dei soggetti sopracitati unitamente al Commissario delegato per Expo 2015 hanno quindi sottoscritto il suddetto Atto Integrativo all'Accordo di Programma con tutti i relativi allegati.



### 3. Contenuti urbanistici dell'Atto integrativo all'A. di P. e della Variante al P.I.I.

I contenuti principali dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma e della connessa proposta di Variante al P.I.I., sono i seguenti:

- a) ridefinire l'**articolazione percentuale delle funzioni** già ammesse dallo strumento urbanistico, senza che tutto ciò comporti un aumento della s.l.p. ammissibile (max 393.507 mq./s.l.p.);
- b) modificare alcuni interventi pubblici per attualizzarne la previsione agli sviluppi attuativi del P.I.I. e alle sopravvenute esigenze manifestatesi;
- b) rideterminare alcune **scadenze del Cronoprogramma** delle opere;

#### 3.1 Ridefinizione dell'articolazione percentuale delle funzioni già ammesse dallo strumento urbanistico.

La proposta di Variante – con riferimento alle menzionate finalità di mantenimento dell'equilibrio economico – finanziario complessivo del P.I.I. – ferme restando la capacità edificatoria massima ammissibile, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e le contribuzioni finanziarie minime originariamente previste, prevede la conversione di 15.000 mq./s.l.p. da destinazione ricettiva (nel P.I.I. vigente min. 10.000 mq. max 15.000 mq. s.l.p.) e da destinazione terziaria (nel P.I.I. vigente min. 5.000 mq. max 10.000 mq./s.l.p.) a destinazione commerciale (che potrà raggiungere il max di 55.000 mq./s.l.p.) ed a destinazione terziario complesso (che potrà raggiungere il max di 15.000 mq./s.l.p.).

La successiva tabella sintetizza la variazione di destinazione della s.l.p. in caso di approvazione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma:

DESTINAZIONE SLP	P.I.I. VIGENTE MIN. MQ	P.I.I. VIGENTE MAX MQ	DESTINAZIONE VARIANTE SLP	VARIANTE P.I.I. MIN. MQ	VARIANTE P.I.I. MAX MQ	MODIFICHE
RESIDENZA	323.507	353.507	RESIDENZIALE	323.507	353.507	NESSUNA VARIAZIONE
TERZIARIO	5.000	10.000	TERZIARIO COMPLESSO	5.000	15.000	CAMBIO DEFINIZIONE E AUMENTO SOLO MAX.
COMMERCIO	25.000	45.000	COMMERCIO	35.000	55.000	AUMENTO MIN. E MAX
RICETTIVO	10.000	15.000	///////	///////	///////	ELIMINAZIONE RICETTIVO

Nell'ambito delle nuove previsioni di Variante contenute nell'Atto Integrativo dell'A.d.P., e nel rispetto delle N.T.A. e della capacità edificatoria originaria del P.I.I. medesimo (393.507 mq di s.l.p. complessiva, di cui massimo 353.507 mq di s.l.p. di funzione residenziale), lo scenario dell'ipotesi di P.I.I. proposto prevede una s.l.p. complessiva di mq 393.507, di cui:

- 55.000 mq di s.l.p. di commercio (pari al massimo consentito per effetto della Variante all'A.d.P.),
- 10.000 mq di s.l.p. di terziario complesso (meno del massimo consentito per effetto della Variante all'A.d.P., pari a 15.000 mq di s.l.p.)
- 328.507 mq di s.l.p. di residenza (meno del massimo già consentito dalle vigenti N.T.A. pari a 353.507 mq di s.l.p.).



La conversione funzionale di cui sopra (da ricettivo a commerciale e terziario), implicherà altresì la rideterminazione della quota di aree o attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico/generale (+20.000 mq.) conseguenti l'incremento di superficie a destinazione commerciale.

Con questo provvedimento i principi insediativi tipo-morfologici del P.I.I. non mutano. Il **complesso a destinazione commerciale/terziaria**, a nord del P.I.I., si conferma come un organismo omogeneo che vedrà l'integrazione di funzioni culturali e ricreative.

In particolare, la **riconfigurazione del blocco est**, grazie alla eliminazione delle funzioni ricettive, consentirà il ridisegno della Piazza che riceverà la passerella ciclopedonale EXPO e si raccorderà (mediante percorso in pendenza) con il Parco, acquistando il nuovo ruolo di piattaforma di transito per il traffico ciclo-pedonale da e verso l'area destinata alla manifestazione.

Al di sotto del complesso a destinazione commerciale/terziaria verranno realizzate delle autorimesse, su più livelli e/o in struttura, accessibili mediante un sistema di viabilità dedicato.

### ***3.2. Modifica di alcuni interventi pubblici per attualizzarne la previsione agli sviluppi attuativi del P.I.I. e alle sopravvenute esigenze manifestatesi.***

In sede di predisposizione dell'ipotesi di Atto Integrativo del sopra citato Accordo di programma, si è reso, altresì, necessario attualizzare la previsione di alcuni interventi pubblici – a scomputo oneri o concordati come contributo aggiuntivo - in relazione agli sviluppi attuativi del P.I.I. e alle sopravvenute esigenze manifestatesi, ferme restando la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e le contribuzioni finanziarie minime originariamente previste.

In particolare si evidenzia che con deliberazione n. 214/2012 il Consiglio di Zona n. 8 ha ritenuto non più attuale l'interesse pubblico alla realizzazione del Centro Ricreativo per Anziani.

Sotto il profilo dell'assetto viabilistico contemplato la proposta di Variante riprende e conferma, nei suoi elementi sostanziali, quanto originariamente previsto dal P.I.I. con l'introduzione di **alcune modifiche** dipendenti sia dagli approfondimenti progettuali esecutivi, che dal recepimento delle richieste avanzate da questa Amministrazione nelle fasi di valutazione dei provvedimenti edilizi, già rilasciati e/o in fase di rilascio.

In particolare, è prevista la realizzazione – nella parte nord-est del P.I.I. – di un nuovo collegamento tra la rotatoria a nord del Cimitero Ebraico e l'anello viabilistico a servizio del comparto commerciale, oltre a limitate modifiche alle rotatorie.

Per elementi di maggior dettaglio si rinvia alle tabelle C1 e C2 pag. 4 della Relazione Economica e Finanziaria e allo schema di atto modificativo della Convenzione al P.I.I..

### ***3.3. Rideterminazione delle scadenze del Cronoprogramma delle opere.***

La localizzazione e la conseguente realizzazione del parcheggio temporaneo bus all'interno della aree del P.I.I. e la connessa sospensione delle opere di prima fase del P.I.I. medesimo, come descritto nei paragrafi precedenti, hanno determinato la necessità di modificare il Cronoprogramma del P.I.I., ridefinendo le scadenze di natura convenzionale e/o autorizzativa interessate dal prolungamento dei tempi di attuazione (il riavvio dei lavori potrà avvenire al termine dell'evento espositivo e successivamente alla rimozione del parcheggio EXPO).



### 3.4. Ammissibilità della Variante .

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Milano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22 maggio 2012, inquadra l'Accordo di programma relativo a "Cascina Merlata" tra gli **ambiti governati dalla c.d. "Norma transitoria"** (cfr. art. 31.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole) nei quali si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli strumenti attuativi approvati, sino al loro completamento.

La presente proposta di Variante non altera, di fatto, la rispondenza del P.I.I. ai principali contenuti dell'Accordo in quanto sono **mantenuti gli obiettivi generali dell'A.d.P.**, riguardo la riqualificazione di un esteso ambito territoriale, la creazione di un nuovo insediamento con presenza di funzioni residenziali e funzioni compatibili, la realizzazione di opere infrastrutturali, la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la realizzazione di un ampio Parco urbano, l'inserimento di significative quote di edilizia residenziale convenzionata/agevolata, nonché la realizzazione del Villaggio EXPO 2015.

La presente proposta di Variante rientra tra quelle consentite dal citato art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., in quanto non incide sul dimensionamento e non diminuisce le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### Elenco allegati:

##### All. A) Atto integrativo all'Accordo di Programma

- All. A.1 - Atto Integrativo all'Accordo di Programma;
- All. A.2 - Tav. 01 – Stralcio di P.R.G. – Variante P.R.G.– Rilievo Aerofotogrammetrico – stralcio di P.G.T. vigente- Tav. R.02 1:5000;
- All. A.3.1 - Relazione illustrativa;
- All. A.3.2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. A.04 Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008;
- All. A.05 (A.05.1, A.05.2, A.05.3, A.05.4, A.05.5, A.05.6, A.05.7) - Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008;
- All. A.06 – Studio Ambientale - Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e assetto dei vincoli con riferimento all'area di Cascina Merlata, unitamente al proprio allegato "Tavola 1" denominato "Individuazione dei vincoli esistenti e di progetto – Tavola 2.3" sub All.A.08;
- All. A.07 - Verifiche relative al bilancio idrico della Variante di P.I.I.;

##### All. B) Programma Integrato di Intervento

- All. B.01 Tav. 2.1a - Inquadramento urbanistico / P.G.T.;
- All. B.02 Tav. 3.1 - Mappa catastale con individuazione delle proprietà - 1:2000;
- All. B.03 Tav. 4.2 - Progetto planivolumetrico - 1:2000;
- All. B.04 Tav. 4.3 – Progetto Planivolumetrico - Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali – 1.2000;
- All. B.05 Tav. 4.4.1 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;
- All. B.06 Tav. 4.4.2 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;



All. B.07 Tav. 4.5.1 - Progetto Planivolumetrico - Azionamento - Regime giuridico dei suoli - 1:2000;  
All. B.08 Tav. 4.5.2 - Progetto Planivolumetrico - Elementi prescrittivi di progetto - 1:2000;  
All. B.09 Tav. 4.9.1 - Rendering generali;  
All. B.10 Tav. 4.9.2 - Rendering generali;  
All. B.11 Relazione tecnica del P.I.I.;  
All. B.12 Normativa Tecnica di Attuazione;  
All. B.13 Relazione economica e finanziaria;  
All. B.14 Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;  
All. B.15 – Tav. 11.1 Unità e fasi di intervento - 1:2000;  
All. B.16 – Tav. 11.2 Cronoprogramma;

All. C - Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS;  
All. D - Decreto di esclusione VIA del progetto di Variante al P.I.I.;  
All. E - Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2015 in cui è stato espresso giudizio positivo sulla sostenibilità dell'insediamento commerciale;

All. F) Perizie

All. F.1 - Parere di congruità trasmesso in data 30.05.2014 dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate;  
All. F.2 - Parere di congruità trasmesso in data 17.12.2014 dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna.

Milano, 25 Novembre 2016

**Il Responsabile del Servizio**

Arch. Luca M. Larosa

**Il Direttore di Area**

Arch. Marco Porta



**COMUNE DI MILANO**  
**DIREZIONE URBANISTICA**

**AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

Allegato n. 2 alla proposta di deliberazione di Consiglio comunale n. 2425/2016

Il Direttore di Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica Arch. Marco Porta



**OGGETTO:**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE, NUMERO PROGRESSIVO INFORMATICO 2425/2016, AVENTE AD OGGETTO : "RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, E DELL'ART. 6, COMMA 11 DELLA LEGGE REGIONALE 14 MARZO 2003, N.2 DELL'ADESIONE DEL COMUNE DI MILANO ALL'ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015"  
- - ATTESTAZIONE.

Il sottoscritto architetto Marco Porta  
in qualità di Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica,

**ATTESTA che**

nel supporto informatico CD-R, non modificabile, allegato alla proposta di deliberazione consigliare numero progressivo informatico 2425/2016, è contenuto il testo dell'"*ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015*" (All.A1 alla proposta di deliberazione in oggetto) sottoscritto in data 24/25 novembre 2016 con firma digitale dal Comune di Milano, nella persona dell'Assessore Urbanistica Verde e Agricoltura, dalla Regione Lombardia nella persona dell'Assessore al Post Expo, dalla Città Metropolitana di Milano nella persona del Vice Sindaco Metropolitano, dal Comune di Pero nella persona del Sindaco e con adesione della Società EuroMilano s.p.a. effettuata nella persona del Direttore Generale Ing.Eugenio Kannes, in virtù dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società del 22 Novembre 2016 agli atti dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, unitamente ai suoi allegati, di seguito elencati:

- All. A.2 - Tav. 01 – Stralcio di P.R.G. – Variante P.R.G.– Rilievo Aerofotogrammetrico – stralcio di P.G.T. vigente- Tav. R.02– 1:5000;
- All. A.3.1 - Relazione illustrativa;



- All. A.3.2 - Norme Tecniche di Attuazione;  
All. A.04 Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008;  
All. A.05 (allegati A.05.1, A.05.2, A.05.3, A.05.4, A.05.5, A.05.6, A.05.7) allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 allo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/2005 e D.G.R. 8/7374 del 28 Maggio 2008 ;  
All. A.06 – Studio Ambientale - Analisi della compatibilità con la pianificazione provinciale e comunale e l'assetto dei vincoli con riferimento all'area di Cascina Merlata unitamente al proprio allegato "Tavola 1" denominato "Individuazione dei vincoli esistenti di progetto - Tav.2.3" sub All.A.08;  
All. A.07 - Verifiche relative al bilancio idrico della Variante di P.I.I.;  
All. B) Programma Integrato di Intervento  
All. B.01 Tav. 2.1a - Inquadramento urbanistico / P.G.T.;  
All. B.02 Tav. 3.1 - Mappa catastale con individuazione delle proprietà - 1:2000;  
All. B.03 Tav. 4.2 - Progetto planivolumetrico - 1:2000;  
All. B.04 Tav. 4.3 – Progetto Planivolumetrico - Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali – 1.2000;  
All.B.05 Tav. 4.4.1 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;  
All. B.06 Tav. 4.4.2 - Progetto Planivolumetrico - Profili altimetrici e sezioni - 1:1000;  
All. B.07 Tav. 4.5.1 - Progetto Planivolumetrico - Azzonamento - Regime giuridico dei suoli - 1:2000;  
All. B.08 Tav. 4.5.2 - Progetto Planivolumetrico - Elementi prescrittivi di progetto - 1:2000;  
All. B.09 Tav. 4.9.1 - Rendering generali;  
All. B.10 Tav. 4.9.2 - Rendering generali;  
All. B.11 - Relazione tecnica del P.I.I.;  
All. B.12 - Normativa Tecnica di Attuazione;  
All. B.13 - Relazione economica e finanziaria;  
All. B.14 - Schema di Atto Integrativo alla Convenzione attuativa;  
All. B.15 – Tav. 11.1 Unità e fasi di intervento - 1:2000;  
All. B.16 – Tav. 11.2 Cronoprogramma;  
All. C - Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS;  
All. D - Decreto di esclusione VIA del progetto di Variante al P.I.I.;  
All. E - Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 dicembre 2015 in cui è stato espresso giudizio positivo sulla sostenibilità dell'insediamento commerciale;  
All. F) Perizie  
All. F.1 - Parere di congruità trasmesso in data 30.05.2014 dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia delle Entrate;  
All. F.2 - Parere di congruità trasmesso in data 17.12.2014 dal Provveditorato Interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna

e ATTESTA, altresì, che

il suddetto testo dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma ed i suoi allegati sono conformi a quelli validati e approvati dal Collegio di Vigilanza del citato Accordo in data 11 Febbraio 2016 e 8 Giugno 2016, con recepimento delle prescrizioni impartite dal Collegio di Vigilanza in data 8 Giugno 2016, e conformi agli originali allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 1762 del 28 ottobre



2016 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DELL'IPOTESI DI ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6, DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RIORGANIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE DELLE AREE COMPLESSIVAMENTE DENOMINATE "CASCINA MERLATA" POSTE TRA VIA GALLARATE, VIA DAIMLER, L'AUTOSTRADA A4 MI-TO, VIA TRIBONIANO, VIA BARZAGHI, PIAZZALE CIMITERO MAGGIORE, VIA RIZZO E VIA JONA, NELL'AMBITO D'INTERESSE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE 2015".

Milano, 25 Novembre 2016

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

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.LGS. 18 agosto 2000 N. 267, e dell'art. 6, comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003, N.2 dell'adesione del Comune di Milano all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e Via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

Numero progressivo informatico:

2425

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

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DI AREA  
*Arch. Marco Porta*

**25 NOV. 2016**

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.LGS. 18 agosto 2000 N. 267, e dell'art. 6, comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003, N.2 dell'adesione del Comune di Milano all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzagli, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e Via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

Numero progressivo informatico: 2425

**Direzione Bilancio ed Entrate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Non dovuto*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 25/11/2016

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.LGS. 18 agosto 2000 N. 267, e dell'art. 6, comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003, N.2 dell'adesione del Comune di Milano all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e Via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.

Numero proposta: 2425

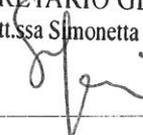
**PARERE DI LEGITTIMITA'**

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

*Favorevole*

25/11/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott.ssa Simonetta Fedeli)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 22/12/2016

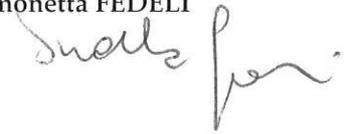
IL VICE PRESIDENTE

Beatrice UGUCCIONI



IL SEGRETARIO GENERALE

Simonetta FEDELI



Si certifica che copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 13 GEN. 2017 ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi (art.124 del D.Lgs 267/2000)

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---

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. 25 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

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

<http://www.comune.milano.it> > home > utilizza i servizi > territorio > pubblicazioni urbanistiche > Atto Integrativo all'Accordo di Programma "Cascina Merlata"

F.to digitalmente da  
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.LGS. 18 agosto 2000 N. 267, e dell'art. 6, comma 11 della Legge Regionale 14 marzo 2003, N.2 dell'adesione del Comune di Milano all'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione infrastrutturale delle aree complessivamente denominate "Cascina Merlata" poste tra via Gallarate, via Daimler, l'Autostrada A4 MI-TO, via Triboniano, via Barzaghi, piazzale Cimitero Maggiore, via Rizzo e Via Jona, nell'ambito d'interesse territoriale degli interventi previsti per la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015.	2425