



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1394 DEL 04/08/2017

SETT. AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 2694

OGGETTO: Adozione 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 quattro, del mese di agosto, alle ore 10.25, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	NO
COCCO ROBERTA	ASSESSORE	SI
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	NO
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. 2694 del 28.07.2017

O G G E T T O

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

IL DIRETTORE CENTRALE
DIREZIONE URBANISTICA
Arch. Franco Zinna

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



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con pg. 391865/2014 del 17.06.2014 e successiva integrazione pg 402727/2014 del 20.06.2014. S. Ilario e Aroned, soggetti proprietari della 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, hanno sottoposto all'Amministrazione Comunale, sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 proposta di Piano Attuativo inerente le suddette aree;
- La suddetta proposta veniva inoltrata dal Settore (oggi Area) Pianificazione Urbanistica Attuativa Strategica (P.U.A.S.) ,oltre che ai Settori Comunali interessati, alla Commissione per il Paesaggio, al Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità ed al Consiglio di Zona 8 al fine di ricevere i pareri di competenza ;
- A seguito di questa trasmissione la proposta di Piano Attuativo riceveva preliminarmente una serie di rilievi e criticità, che portavano il Settore P.U.A.S a richiedere, con pg. 475134/2014 del 22.07.2014, una revisione sostanziale della proposta sospendendo i termini del procedimento;
- Successivamente alla comunicazione de qua Aroned e S.Ilario, soggetti attuatori del Piano, aderivano con istanza pg. 775991/2014 ad una fase procedurale di interlocuzione volontaria con l'Amministrazione Comunale, al fine di favorire la formazione di una proposta di Piano Attuativo che tenesse conto delle numerose osservazioni emerse in sede di analisi della prima proposta;
- All'interno di questa fase procedurale di interlocuzione volontaria (come correttamente esplicitato dalla nota del Comune di Milano pg. 281067/2015), in data 30.04.2015 la Commissione per il Paesaggio esprimeva un parere favorevole preventivo alla proposta di P.A. segnalando che “la divisione in fasi e la realizzazione per gradi degli spazi aperti sembrano fondamentali ai fini di un corretto impatto paesistico” e fornendo indicazioni, da recepire nella proposta definitiva, in merito alla flessibilità volumetrica, agli allineamenti agli accessi e alle permeabilità fisiche e visiva nonché delle funzioni al piano terra;
- A seguito della fase procedurale di interlocuzione volontaria in data 23.11.2015 i proponenti, con nota PG n. 633965/2015 e successiva integrazione PG n. 653829/2015 del 01.12.2015), hanno presentato una nuova istanza di proposta di Piano Attuativo per le aree suddette;
- La nuova istanza è stato pertanto trasmessa al Consiglio di Zona 3 per l'espressione del parere di competenza, mentre il Settore Pianificazione Attuativa Urbanistica Strategica indiceva una Conferenza di Servizi Intersettoriale, con i Settori interessati dalla proposta di piano all'interno dell'Amministrazione Comunale , al fine di esprimere il parere di competenza ;
- il Settore Pianificazione Attuativa Urbanistica Strategica con nota PG 695784/2015 del 22.12.2015 ha richiesto integrazioni documentali/modifiche progettuali precisando che



l'esame istruttorio di merito era già stato iniziato e sarebbe proseguito anche nelle more del recepimento dei contenuti della nota;

- In data 14.01.2016 il Consiglio di Zona 3 , con deliberazione n. 2/2016 , ha espresso parere favorevole condizionato, richiedendo in particolare che l'area a verde venisse bonificata, realizzata e consegnata in un'unica soluzione e contestualmente al completamento di tutti gli immobili previsti sul lotto dell'Ambito A;
- In data 18.01.2016 la Conferenza dei Servizi Intersettoriale ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni, indicazioni, osservazioni, formulate nei pareri e riportate nel verbale,;
- In data 08.04.2016 i soggetti proponenti, con nota pg. 188674/2016, trasmettevano integrazioni alla precedente proposta contenente la documentazione cartografica e relazionale modificata in recepimento alle osservazioni formulate in sede di Conferenza di Servizi e alle prescrizioni espresse dal Consiglio di Zona 3;
- In data 09.05.2016 la Conferenza dei Servizi Intersettoriale esprimeva parere favorevole alla proposta di P.A. integrata dalla documentazione de quibus, indicando tuttavia nuove prescrizioni da inserire nella proposta e a carico del soggetto attuatore e come meglio esplicitate nel verbale allegato alla relazione istruttoria della presente delibera;
- in data 02.12.2016 si è chiusa la Conferenza dei Servizi indicando gli elementi recepiti rinviando le altre residue osservazioni/prescrizioni riguardanti le opere di urbanizzazione al livello di progettazione più consono ovvero alla progettazione definitiva/esecutiva;

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, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- in data 12.12.2015 si è svolta la Conferenza di Verifica;
- Dal 09.12.2015 al 08.01.2016 si è proceduto alla pubblicazione e messa a disposizione 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.



Premesso altresì che, come meglio spiegato, nella Relazione Tecnica Allegata:

- 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);
- In conseguenza di ciò e della necessità di coordinamento con lo stesso l'Autorità di Bacino ha provveduto 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;
- 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 di cui al D.P.C.M 29.09 1998;
- 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"- ovvero nel caso del Comune di Milano nelle more di aggiornare, in sede di variante al P.G.T, la precedente valutazione assunta in sede di P.G.T. vigente all'interno della tavola R05 del Piano delle Regole del P.G.T - "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";
- L'applicazione delle normative riguardanti le aree P3/H e P2/M (fasce A e B), avrebbero comportato l'impossibilità della trasformazione urbanistica;
- 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" ;
- Pertanto le normativa stessa 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” ;

- 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 (All. 1) ;
- 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 (All. 2) 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”;
- Ai sensi delle direttive regionali è pertanto possibile fare proprie le risultanze dello Studio Idraulico 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 e che 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.;

Dato atto che come emerge dalla Relazione Tecnico istruttoria predisposta dall’Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica:

- 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.;
- la proposta di Piano Attuativo consta di un intervento di riqualificazione urbana, a carattere prevalentemente residenziale, attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione, sostituzione, nonché recupero di una minima quota degli edifici esistenti,;



- la proposta di P.A. prevede ai sensi dell'art.28 comma 6 bis della L.1150/1942 l'attuazione dell'intervento mediante due ambiti funzionalmente autonomi e coordinati;
- 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.;
- 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;
- 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 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;

Valutato che:

- l'intervento proposto si inserisce all'interno di un zona già interessata da altre trasformazioni di aree produttive dismesse ed interessa il complesso immobiliare a carattere industriale ex De Nora, prevedendo una riqualificazione dell'area con adeguati spazi pubblici di qualità, con un miglioramento del sistema viabilistico dell'area e con la garanzia delle connessioni verdi con gli altri interventi limitrofi realizzati/in fase di realizzazione o comunque programmati (ADP Scali – Lambrate) ;
- il piano attuativo rappresenta l'occasione per concludere positivamente la bonifica e il recupero dell'intera area, dal momento che i due ambiti presentano uno stato di fatto in merito all'esecuzione del piano di bonifica differente, con l'area di proprietà S.Ilario libera e bonificata mentre per l'area di proprietà Aroned, è stata rilasciata Autorizzazione ai lavori n. 673/152 ed attualmente è in fase di esecuzione con demolizione parziale dei capannoni in disuso;
- l'intervento presenta un impianto morfologico a corte aperta finalizzato alla riqualificazione dell'ambito di intervento con la formazione di un nuovo isolato urbano attraverso la definizione del perimetro delle aree oggetto di P.A. con un nuovo percorso di mobilità dolce lungo il lato ovest e un ampio spazio pubblico a verde centrale permeato da percorsi pedonabili/ciclabili e attraversamenti;

precisato inoltre che:

- le norme tecniche attuative del P.A. comprendono gli articoli che recepiscono le previsioni e indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale Preliminare;



- a seguito delle richieste di approfondimenti idrogeologici ed idraulici contenuti nel parere motivato Vas, il soggetto attuatore ha presentato con pg. 232478/2016 la Relazione Idraulica richiesta e già precedentemente richiamata;
- per quanto riguarda le aree non ancora bonificate di proprietà Aroned verranno rilasciate, in sede di convenzione, fidejussioni a copertura del 100% dei costi di bonifica comprensivi delle operazioni di demolizione sulle aree private e pubbliche, dedotto quanto già garantito nel procedimento dell'Area Bonifiche;
- sono state recepite le indicazioni fornite in sede di parere preventivo dalla Commissione Paesaggio nonché le prescrizioni specificate durante la Conferenza di Servizi intersettoriale del 09.05.2016 che ha espresso parere favorevole alla proposta di P.A. con rinvio degli elementi di livello progettuale di dettaglio alle successive fasi;

tenuto conto che, come meglio precisato nella relazione tecnica istruttoria allegata:

- 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;
- il Piano Attuativo prevede come opere di urbanizzazione primarie:
 - internamente al perimetro del P.A. „il rifacimento del tratto di marciapiede (lato ovest) di via Canzi;
 - esternamente al perimetro del P.A. e antistante allo stesso, la sistemazione di tutto il marciapiede di via dei Canzi (190 m.) con pista ciclabile monodirezionale in continuazione agli interventi contermini, la riqualificazione di Via Crespi (130 m.) con ampliamento della nuova sede stradale e la sistemazione del marciapiede di via San Faustino (140 m.) con realizzazione di nuovi stalli di sosta e collegamento al percorso di mobilità dolce interno all'intervento;
- Il piano attuativo prevede come opere di urbanizzazione secondaria:
 - la formazione di un giardino pubblico attrezzato con arredi, impianto di illuminazione, parco giochi e sistema di percorsi pedonali;
 - la realizzazione di un percorso di attraversamento del giardino de quo con collegamento a Via Crespi e San Faustino;
 - la realizzazione di due spazi pavimentati ed alberati alle testate nord e sud dell'area di intervento;
 - la formazione di un nuovo percorso di mobilità dolce ad ovest del P.A.;

Visto lo schema di Convenzione allegato alla presente delibera che in sintesi e secondo quanto stabilito dall'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i disciplina:

- gli ambiti del Piano Attuativo, precisando nel merito che le Società S.Ilario e Aroned, convenzionalmente definiti Soggetto Attuatore, assumono congiuntamente gli obblighi convenzionali salvo dove specificamente indicato in modo diverso;



- l'oggetto del Piano Attuativo;
- gli obblighi di cessione e asservimento aree;
- la costituzione del diritto superficie, a favore dell'operatore, sulle aree cedute al comune, che si rende necessario al fine di garantire il completamento del progetto di bonifica sull'ambito non ancora bonificato a fronte di idonea garanzia fidejussoria;
- l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'impegno da parte del soggetto attuatore ad attenersi alla nuova normativa in materia di contratti pubblici (d.lgs.50 del 2016);
- la qualificazione delle opere di urbanizzazione e le modalità dello scomputo dei costi;
- gli obblighi manutentivi a carico dell'operatore sulle opere di urbanizzazione;
- gli obblighi a carico del soggetto attuatore in materia di normativa antimafia e tutela e sicurezza del lavoro;
- gli adempimenti e le competenze in ordine ad affidamento lavori, esecuzione degli interventi, vigilanza, comunicazione fine lavori, collaudo e presa in carico delle opere pubbliche previste nel piano;
- la regolamentazione degli impegni relativi alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale e di edilizia convenzionata ordinaria in cessione;
- la prestazioni di garanzie per gli obblighi assunti;
- le penali e le sanzioni previste nel caso di inadempienze degli obblighi convenzionali;
- il trasferimento degli obblighi convenzionali agli eventuali aventi causa;
- l'accollo di spese e tasse agli operatori

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 adottare ,per le motivazioni sopra espresse e meglio illustrate nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata alla presente , 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 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
Proposta di Deliberazione n. 2694 del 28.07.2017

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

Oggetto: Adozione 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.

Allegato

Composto da n. 21 pagine
Il Direttore di Area
Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica
Arch. Marco Porta



RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

Premessa

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)**

Premessa - 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.Illario 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 Rinnovo 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 Ambiti di Trasformazione	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.Ilaro (11.300 mq):

Articolazione indice	INDICE	Mq slp	dotazione territoriale dovuta	Mq standard
Ut unico: Di cui Slp esistente destinata ERS	0,35 mq/mq	3.955 (1528)	0 mq 36% della S.l.p.	0 550
		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 indagini preliminari 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 un **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):

- a. 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
- b. 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
- c. 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 allegata 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 la 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 04/08/2017

Milano



Comune
di Milano

OGGETTO: *Proposta di deliberazione di Giunta Comunale N. 2694 del 28.07.17*

Adozione 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 DELL'AREA PIANIFICAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

VISTA

la circolare n. 17 del 22.12.2010 (P.G. 989356/2010) "Manuale di gestione dell'albo pretorio on line";

DICHIARA

che gli allegati parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione non possono essere digitalizzati e che gli originali degli stessi sono depositati presso l'**Area Pianificazione Attuativa e Strategica** e sono a disposizione dei cittadini.

IL DIRETTORE DI AREA
Arch. Marco Porta

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Adozione 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 presente provvedimento non comporta spesa.

Numero progressivo informatico: 2694 del 28.07.2017

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

FAVOREVOLE

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

Firmato digitalmente da PORTA MARCO in data 04/08/2017

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Adozione 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: 2694

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 04/08/2017

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1394 DEL 04/08/2017

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**