



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1890 DEL 26/09/2014

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 2372

OGGETTO: Approvazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.12 in data 11.3.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardante l'area di proprietà comunale sita in via Merezzate con contestuale costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato, sull'area medesima.

Immediatamente eseguibile.

L'Anno duemilaquattordici, il giorno ventisei, del mese di settembre, alle ore 10.40, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
PISAPIA GIULIANO	SINDACO	SI
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO	SI
BALZANI FRANCESCA	ASSESSORE	NO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	SI
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	SI
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

DEL CORNO FILIPPO	ASSESSORE	SI
RAFFAELE		
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	NO
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
ROZZA MARIA	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: Direttore Generale TOMARCHIO Giuseppe - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

IL PRESIDENTE

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

Vista la proposta dell'Assessore DE CESARIS Ada Lucia 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;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
GIUNTA COMUNALE**

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA**

OGGETTO

Approvazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.12 in data 11.3.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardante l'area di proprietà comunale sita in via Merezzate con contestuale costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato, sull'area medesima.

Immediatamente eseguibile.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

Arch. Franco Zinna

visto:
**IL DIRETTORE CENTRALE ALLO
SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Arch. Giuseppina Sordi

visto:
**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA, EDILIZIA
PRIVATA E AGRICOLTURA**

Avv. A. L De Cesaris

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione 1064 del 23.05.14, la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, nonché ai sensi dell'articolo 31, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, parte dell'approvato P.G.T., vigente dal 21.11.12, il Programma Integrato di Intervento, in attuazione al richiamato P.G.T., riguardante l'area di proprietà comunale sita in via Merezzate, ed ha contestualmente approvato la costituzione del diritto di superficie sull'area medesima, per la durata di novant'anni decorrenti dalla stipulazione del relativo schema di convenzione, a favore degli Operatori del Programma medesimo, pro quota, in attuazione delle deliberazioni di Consiglio comunale n. 26 del 16 maggio 2005 e n. 23 del 26 maggio 2008;
- l'area di proprietà comunale è inserita in Zona di Decentramento n. 4 ed è situata a sud- est di Milano. L'ambito confina ad ovest con un tessuto introverso di edifici terziari, in parte dismessi, che la separano dal fascio di binari della Stazione ferroviaria di Rogoredo, ad est con il futuro tracciato della strada statale 415 Paullese, che occuperà parte dei terreni agricoli della Cascina Merezzate e dal quartiere Taliedo e a sud con il nuovo quartiere Milano Santa Giulia;
- l'area in oggetto era inserita nel P.R.G. in zona omogenea B1 con destinazione funzionale in parte a VI ("Aree per spazi pubblici a livello intercomunale"-art.40 n.t.a.), in parte a ST ("Aree per servizi ed impianti tecnologici" art.44 n.t.a) e in parte a VC ("Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale" art.38 n.t.a.) e nello strumento urbanistico vigente (P.G.T.) - Allegato 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – Elenco Ambiti norma transitoria – è classificata come "Housing Sociale", ed è regolamentata dall'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Tale area è identificata nel Catasto Terreni di Milano come segue: Foglio 534:Mappali 36 parte, 39 parte, 40 parte, 77 parte, 30, 42, 43 e 44; foglio 562:Mappali 15, 28, 60 e 61; foglio 563:Mappali 3 parte, 82 parte e 118 parte; foglio 588: Mappali 1 parte e 2 parte;
- la medesima area ha una estensione di 77.940 metri quadrati, con un indice di utilizzazione edificatoria pari a 0,75 mq./mq, con una s.l.p. massima insediabile pari a 58.455 mq;
- il Programma Integrato di Intervento in oggetto è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area comunale sopra descritta, da concedere pro quota agli Operatori del Programma medesimo in diritto di superficie, in esecuzione delle sopra citate deliberazioni di Consiglio comunale n. 26 del 16 maggio 2005 e n. 23 del 26 maggio 2008, per l'attuazione di un programma di edilizia residenziale abitativa, a canone di locazione sociale, convenzionato e/o in godimento d'uso e con prezzo di cessione convenzionato, secondo le previsioni delle citate deliberazioni, nonché della deliberazione di Consiglio comunale n. 42/2010;
- per una più esauriente e dettagliata descrizione delle previsioni progettuali, si fa espresso rinvio alla **Relazione Tecnico-Istruttoria** predisposta dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - Servizio Tecnico Pianificazione Edilizia Residenziale Pubblica (Allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento n. 1), nonché, per quanto possa ulteriormente occorrere, agli elaborati costituenti il Programma Integrato di Intervento in oggetto, allegati al presente provvedimento quali parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, come attestato nella suddetta *Relazione Tecnico-Istruttoria* (Allegato n. 1):

- in osservanza di quanto disposto dall'art. 14 della Legge Regionale n. 12/05 e successive integrazioni e modificazioni, il Programma Integrato di Intervento in oggetto, unitamente alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 1064 del 23.05.14, è stato depositato per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal **2 luglio 2014** al **17 luglio 2014** presso il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - Servizio Tecnico Pianificazione Edilizia Residenziale Pubblica della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e pubblicato nel sito informatico dell'Amministrazione comunale; del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio;
- il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 1 agosto 2014;
- entro il termine suddetto, è stata presentata una osservazione, pervenuta nei termini di legge in data 31 Luglio 2014 (P.G. n. 495419/2014), da parte del legale rappresentante dell'A.T.I., aggiudicataria del diritto di superficie in relazione all'area in oggetto;

Vista la proposta di controdeduzione all'osservazione presentata, contenuta nella sopra citata *Relazione Tecnico-Istruttoria* e condivisi i relativi contenuti;

Dato altresì atto che in sede di adozione del Programma Integrato di Intervento, sono stati acquisiti il parere della Commissione per il Paesaggio, il parere del Nucleo di Consulenza ed il parere del Consiglio di Zona competente, nonché il parere della Conferenza dei Servizi Intersettoriale, come evidenziato dalla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 1064 del 23 maggio 2014;

Ritenuto opportuno dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n.267 in data 18.08.2000, stante la necessità di avviare tempestivamente le attività di bonifica previste dal provvedimento medesimo;

Visto l'art. 48 e 134, comma 4, del Decreto Legislativo n.267 in data 18.08.2000;

Visti gli articoli 14 e 87 e seguenti della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e successive modificazioni-integrazioni;

Visto l'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole – del P.G.T. efficace alla data del 21.11.12;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visto l'A.Q.S.T. sottoscritto in data 20 gennaio 2006 come successivamente modificato ed integrato;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1064 del 23.05.14;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, allegato quale parte integrante al presente provvedimento;

Dato atto che il Segretario Generale ha espresso parere di legittimità favorevole che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale

DELIBERA

- 1) di accogliere parzialmente l'osservazione pervenuta in data 31 luglio 2014 (P.G. n. 495419/2014) nei termini e per le motivazioni, che qui si intendono espressamente richiamate e condivise, contenute nella *Relazione tecnico-istruttoria* predisposta dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree Comunali - Servizio Tecnico Pianificazione Edilizia Residenziale Pubblica ed allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- 2) di approvare, conseguentemente, ai sensi dell'articolo 14, commi 2, 3 e 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12. e dell'articolo 31, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, parte dell'approvato P.G.T., vigente dal 21.11.12, il Programma Integrato di Intervento relativo all'area comunale di via Merezzate. Detto Programma è costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e conformi nei contenuti tecnici e grafici a quelli uniti alla deliberazione di Giunta Comunale n. 1064 del 23.05.14, ad eccezione di alcuni elaborati, di seguito dettagliati, modificati o sostituiti per effetto dell'accoglimento parziale dell'osservazione presentata nei termini di legge come indicato nel precedente punto n. 1:

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1	Sistemi e sub sistemi ambientali	1:10.000
1.2	Sistemi infrastrutturali	1:10.000
1.3	Sistema dei servizi di livello urbano e territoriale	1:5.000

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

	Estratto P.R.G. vigente fino al 20.11.2012/Estratto da P.G.T. vigente dal	
2.1	21.11.2012	1:5.000
2.2	Individuazione dei vincoli esistenti	1:2.000

3. STATO DI FATTO

3.1	Perimetro area di intervento su mappa catastale	1:1.000
3.2	Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area	1:10.000
3.3	Profili altimetrici dell'ambito	1:500
3.4	Cartografia e documentazione fotografica - Serie storiche	1:5.000/10.000

4. PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

4.1	Planimetria nel contesto urbano	1:5.000
4.2	Planivolumetrico (<i>elaborato modificato</i>)	1:1.000
	Consistenze edilizie di progetto e destinazioni funzionali (<i>elaborato modificato</i>)	1:1.000
4.3		1:1.000
4.4	Profili altimetrici, prospetti e sezioni	1:1.000
4.5	Planivolumetrico prescrittivo e individuazione delle aree e delle attrezzature pubbl. e di uso pubblico (<i>elaborato eliminato</i>)	1:1.000
	Planivolumetrico prescrittivo e individuazione delle aree e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 4.5</i>)	1:1.000
4.5 a		1:1.000
4.5 b	Planivolumetrico prescrittivo e individuazione delle aree e delle	1:1.000

	attrezzature pubbliche e di uso pubblico (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 4.5</i>)	
4.6	Parcheggi interrati pertinenziali - accessi carrabili (<i>elaborato eliminato</i>)	1:1.000
4.6 a	Parcheggi interrati pertinenziali - accessi carrabili (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 4.6</i>)	1:1.000
4.6 b	Parcheggi interrati pertinenziali - accessi carrabili (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 4.6</i>)	1:1.000
4.7	Rendering	

5.1. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.1.1	Stato di fatto delle reti dei sottoservizi - Viabilità e reti	1:2.000
5.1.2	Opere di urbanizzazione di progetto e integrazione con viabilità esistente (<i>elaborato eliminato</i>)	1:1.000
5.1.2 a	Opere di urbanizzazione di progetto e integrazione con viabilità esistente (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 5.1.2</i>)	1:1.000
5.1.2 b	Opere di urbanizzazione di progetto e integrazione con viabilità esistente (<i>elaborato sostitutivo dell'allegato 5.1.2</i>)	1:1.000
5.1.2.1	Rete stradale di progetto - sezioni	1:50
5.1.3	Progetto delle reti dei sottoservizi - Rete fognature	1:1.000
5.1.4	Progetto delle reti dei sottoservizi - Rete energia elettrica	1:1.000
5.1.5	Progetto delle reti dei sottoservizi - Rete telecomunicazioni	1:1.000
5.1.6	Progetto delle reti dei sottoservizi - Rete illuminazione pubblica	1:1.000
5.1.7	Progetto delle reti dei sottoservizi - Rete acquedotto/teleriscaldamento	1:1.000
5.1.8	Planimetria segnaletica	1:1.000

5.2. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - SPAZI PUBBLICI A VERDE

5.2.1	Planimetria generale verde pubblico attrezzato (<i>elaborato modificato</i>)	1:1.000
5.2.2	Planimetria dei percorsi pubblici	1:1.000
5.2.3	Sezioni tipo	1:50

5.3. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - PARCHEGGI PUBBLICI E PLESSO SCOLASTICO

5.3.1	Parcheggio pubblico P1, P4, P5, P6 - Piante e sezione tipo	1:1000
5.3.2.1	Plesso scolastico - Piano terra e interrato	1:100
5.3.2.2	Plesso scolastico - Piano primo e piano secondo	1:100
5.3.2.3	Plesso scolastico - Prospetti	1:200
5.3.2.4	Plesso scolastico - Sezioni	1:200
5.3.2.5	Plesso scolastico - Rendering	
5.3.2.6	Plesso scolastico - Relazione tecnica e stima	
5.3.2.7	Plesso scolastico - Planimetria - inquadramento generale	1:300

5.4. PROGETTO EDIFICIO A CANONE SOCIALE

5.4.1	Edificio a canone sociale_Planimetria - inquadramento generale	1:300
5.4.2	Edificio a canone sociale _Pianta piano terra	1:200/1:100
5.4.3	Edificio a canone sociale _Pianta piano primo	1:200/1:100
5.4.4	Edificio a canone sociale _Pianta piano secondo	1:200/1:100
5.4.5	Edificio a canone sociale _Pianta piano quinto	1:200/1:100
5.4.6	Edificio a canone sociale _Pianta piani interrati -1 e -2	1:500/1:100
5.4.7	Edificio a canone sociale _Prospetti e sezione A-A'	1:200/1:100
5.4.8	Edificio a canone sociale_Relazione illustrativa	

6. OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 6.1.1 Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria - Viabilità interna e di collegamento
- 6.1.2 Computo estimativo di massima opere di urbanizzazione

7. Bozza Convenzione + allegati A B C D E F G H I *(elaborato modificato)*

8. Relazione tecnica

9. Piano economico di massima

10. Relazioni geologiche

- 10.1 Indagine geognostica
- 10.2 Relazione geologica
- 10.3 Relazione geotecnica

11. Valutazione previsionale clima acustico

- 3) di costituire conseguentemente, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 26 maggio 2008, il diritto di superficie, per la durata di novant'anni decorrenti dalla stipulazione dello schema di convenzione di cui al precedente punto n. 2, sull'area di proprietà comunale sita in via Merezzate, secondo le quote corrispondenti di s.l.p. riportate nella seguente tabella:

OPERATORE	Superf. conv. in cessione slp	Superf. conv. In locazione slp	Totale superf. Complessivo slp
I.C.T. Impresa Costruzioni Angelo Torretta Spa	-	-	-
MANGIAVACCHI PEDERCINI Spa	3.062,12	-	3.062,12
IMPRESA DI COSTRUZIONI MAZZALVERI & COMELLI Spa	3.062,12	-	3.062,12
COOPERATIVA EDIFICATRICE LAVORATORI - Soc. Coop.	2.857,99	642,91	3.500,90
E.CO.POLIS - COOPERATIVE DI ABITANTI DI MILANO	5.715,98	2.782,89	8.498,87
COOPERATIVA EDIFICATRICE LA	-	-	-

SOLIDARIETA' DOMUS - Soc. Coop.			
S.F.D. Società Cooperativa	-	-	-
SOCIETA' EDIFICATRICE ABITAZIONI OPERAIE Soc. Coop.	-	2.755,35	2.755,35
SOLIDARNOSC - Soc. Coop.	4.286,98	964,37	5.251,35
COOPERATIVA SPAGNA B - Soc. Coop.	2.143,49	482,18	2.625,67
COOPERATIVA SPAGNA D - Soc. Coop.	2.143,49	482,18	2.625,67
CMB COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI	8.084,02	-	8.084,02
IL TETTO - Soc. Coop.	2.894,02	824,96	3.718,98
ACERO - Soc. Coop.	2.005,37	598,62	2.603,99
Operatore eventualmente individuato prima della stipulazione della Convenzione per l'attuazione del Comparto 6B	6.124,26		6.124,26
Totale	42.379,84	9.533,46	51.913,30
Consorzio Sociale (da costituirsi per la realizzazione dell'edificio a canone sociale, intervento cofinanziato da finanziamento regionale)		6.541,68	6.541,68
Totale slp da realizzare			58.454,98

dando atto che, nel caso in cui prima della stipulazione della Convenzione non dovesse essere individuato alcun Operatore per l'attuazione del Comparto 6B, tale porzione di area rimarrà in piena proprietà dell'Amministrazione comunale, previa sistemazione a verde primordiale da parte degli Operatori.

Firmato digitalmente da Franco Zinna, de cesaris ada lucia, Giuseppina Sordi

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

Approvazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.12 in data 11.3.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardante l'area di proprietà comunale sita in via Merezzate con contestuale costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato, sull'area medesima.

Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico: 2372/2014

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DEL SETTORE

.....

Firmato digitalmente da Franco Zinna in data 26/09/2014

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE

OGGETTO: Approvazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.12 in data 11.3.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, riguardante l'area di proprietà comunale sita in via Merezzate con contestuale costituzione del diritto di superficie, a tempo determinato, sull'area medesima.

Immediatamente eseguibile.

Numero proposta: 2372

PARERE DI LEGITTIMITA'

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

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

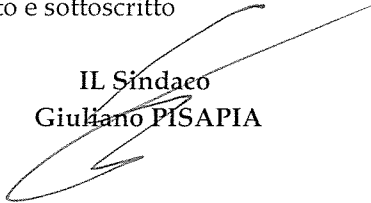
IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Ilana Musinò)

26/09/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. _1890_ DEL 26/09/2014

Letto approvato e sottoscritto



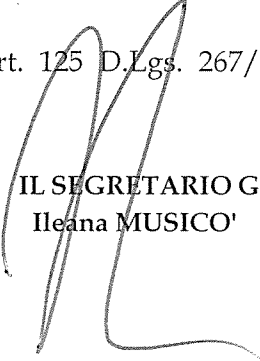
IL Sindaco
Giuliano PISAPIA



IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 il 24 OTT. 2014 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data viene trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.



IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'