



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 346 DEL 27/02/2015

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 432

OGGETTO: Approvazione del documento di progettazione unitario relativo all'ambito di trasformazione urbana "ATU 10 - Stephenson". Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

L'Anno duemilaquindici, il giorno ventisette, del mese di febbraio, alle ore 13.00, 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	SI
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	SI
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	SI
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

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

**DC SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

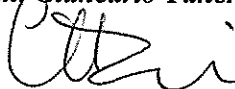
Proposta di deliberazione di Giunta comunale

O G G E T T O

**APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI PROGETTAZIONE UNITARIO RELATIVO
ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA "ATU 10 - STEPHENSON".
IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Arch. Giancarlo Tancredi



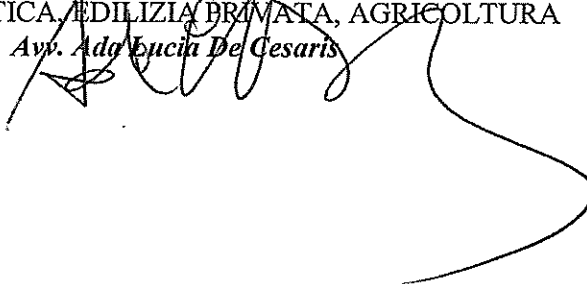
IL DIRETTORE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Giuseppina Sordi



L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AGRICOLTURA

Avv. Ada Lucia De Cesaris



La Giunta Comunale

Premesso che:

- il Documento di Piano (DDP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) individua, tra altri, l'Ambito di Trasformazione Urbana denominato "ATU Stephenson" (in seguito: l'ATU);
- le norme di attuazione del DDP, in caso di trasformazione urbanistica, assoggettano gli interventi a piano attuativo, disponendo che nei piani attuativi venga prevista una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale corrispondente al 50% dell'intera superficie territoriale;
- il DDP disciplina gli Ambiti di Trasformazione Urbana in via complementare anche con specifiche schede di indirizzo per l'assetto del territorio (art. 6) che indicano gli obiettivi e le prescrizioni che connoteranno gli interventi previsti, definiscono i limiti quantitativi massimi, forniscono eventuali indicazioni riguardo alle destinazioni d'uso ammesse e non ammesse e prevedono la realizzazione di funzioni pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- la scheda di indirizzo per l'assetto del territorio relativa all'ATU contiene tra le altre le seguenti previsioni:
 - gli obiettivi -"indirizzi strategici il cui raggiungimento è possibile (quindi flessibile) percorrendo scenari anche sostanzialmente differenti"- che prefigurano un insediamento per funzioni non residenziali, caratterizzato da un elevato livello di accessibilità;
 - la possibilità di coordinare la progettazione dell'intero ambito di trasformazione attraverso la predisposizione di un documento di progettazione unitario (DPU);

Considerato che:

- l'ambito risulta essere una zona prevalentemente industriale frazionata e intensamente edificata, con alcuni episodi di dismissione delle attività produttive e pochi lotti liberi o insaturi, che presentano condizioni di insicurezza e degrado; è, inoltre, poco accessibile con il trasporto pubblico locale ed è connotato da una maglia stradale interna incompleta;
- la zona è collocata in un ambito urbano in grande trasformazione, alle porte della città e intermedio alle due direttrici del Sempione e della Varesina, e quindi posto fra le due aree di maggior sviluppo di questo quadrante urbano, quelle del nuovo quartiere Merlata e quelle del sito Expo;
- per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione urbana del PGT, la problematica principale è quella dell'elevato frazionamento della configurazione proprietaria ed edilizia e quella dell'accessibilità all'intero ambito e ai singoli lotti;
- pertanto, per garantire il raggiungimento degli obiettivi del PGT con questi dati di contesto, si è reso necessario oltretutto opportuno che il coordinamento dei singoli interventi, come previsto dalla Scheda di Indirizzo dell'ATU, avvenga attraverso un documento di progettazione unitario, esteso all'intero ATU, che specifichi e declini obiettivi e contenuti del PGT, consentendo in tal modo la coerenza fra i singoli interventi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi, anche quantitativi, del Piano di Governo del Territorio.



**Dato atto che:**

- con deliberazione n. 1563 del 31 luglio 2014, la Giunta Comunale ha approvato la proposta di Documento di Progettazione Unitario (DPU) per l'Ambito di Trasformazione Urbana "ATU – 10 Stephenson";
- costituiscono finalità della suddetta proposta di DPU la riqualificazione e il rinnovamento urbanistico, edilizio e funzionale dell'ambito attraverso un complesso di azioni, esposte in modo articolato nella relazione illustrativa del DPU, che pertanto costituiscono gli indirizzi agli interventi di trasformazione del territorio;
- tali azioni verificano e chiariscono le condizioni per garantire una corretta accessibilità dell'ambito; disegnano la struttura principale dello spazio pubblico da perseguire come orientamento e prescrizioni negli atti di pianificazione attuativa e nei convenzionamenti; orientano le eventuali trasformazioni funzionali dei lotti e definiscono modalità di intervento finalizzate a semplificare ed a graduare le procedure attuative in relazione alle peculiarità della zona, se in conformità con il disegno e le verifiche effettuate dal Documento di Progettazione Unitario;
- il DPU ha ritenuto in particolare che, per interventi coerenti con il progetto di riordino urbanistico e di completamento del sistema dello spazio pubblico, il ricorso a Permesso di costruire convenzionato sia la modalità più idonea a regolare gli interventi di ridotte dimensioni e di rinnovo e riorganizzazione dell'esistente, e ha indicato nella soglia di 15.000 mq di superficie d'area il limite sotto il quale possono essere proposti interventi in attuazione diretta convenzionata, con facoltà dell'Amministrazione di richiedere il piano attuativo per interventi sopra i 10.000 mq in funzione di particolari fattori di complessità urbanistica;
- il DPU prevede inoltre che i diversi lotti funzionali vengano classificati in due tipologie (A e B) soggette a diversa disciplina quanto a modalità di conferimento delle dotazioni pubbliche dovute, in ragione delle diverse caratteristiche morfologiche, dimensionali e funzionali.

Preso atto che:

- il Documento di Progettazione Unitario non è uno strumento tipizzato dalla legislazione vigente e che l'iter di approvazione del medesimo non è oggetto di disciplina del piano di governo del territorio;
- in coerenza con la disciplina nazionale e regionale in materia di governo del territorio (cfr. in particolare art. 2 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12) che si caratterizza per:
 - la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
 - la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
 - la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte di privati,con la sopra citata deliberazione la Giunta comunale ha avviato un iter approvativo del Documento di Progettazione Unitario informato ai citati principi, al fine di garantire il diritto di partecipare a tutti i soggetti comunque interessati, nonché alle associazioni o ai comitati che perseguono la tutela di interessi collettivi coinvolti nel procedimento;
- come emerge dalla Relazione istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato n. 1), alla proposta di Documento di Progettazione Unitario, approvata con la citata deliberazione di Giunta comunale n. 1563/2014, è stata data pubblicità mediante
 - pubblicazione della deliberazione con relativi allegati sull'Albo Pretorio comunale dal



06.08.2014;

- pubblicazione dei sopra citati atti sul sito informatico dell'Amministrazione dal 06.08.2014,
- deposito dei suddetti atti per 45 giorni consecutivi presso il Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica a decorrere dal 06.08.2014;
- comunicazione al pubblico, mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio in data 06.08.2014, delle forme di pubblicità sopra citate e della facoltà di presentare eventuali contributi di partecipazione al procedimento entro il predetto termine di 45 giorni;
- trasmissione della deliberazione in parola con i relativi allegati al Consiglio di Zona n. 9, al fine di acquisirne il parere da rendersi entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta;

Preso, altresì, atto che, come emerge dalla citata Relazione istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica:

- in data 19 settembre 2014, con deliberazione n. 178 del 25.09.2014 (P.G. n.572121/2014), il Consiglio di Zona n. 9 ha espresso parere favorevole sulla proposta di Documento di Progettazione Unitario;
- a seguito della pubblicazione, sono pervenuti numerosi contributi collaborativi da parte delle Proprietà interessate e degli esercenti attività presenti in zona, in buona parte consorziati nel Comitato Stephenson, nonché da una Associazione di categoria (Assolombarda);

Considerato che tali contributi collaborativi, che vengono puntualmente esaminati nella citata Relazione istruttoria, rilevano tra l'altro la necessità di chiarire alcune disposizioni applicative contenute nella proposta di Documento di Progettazione Unitario, in particolare in merito alle dotazioni pubbliche dovute in caso di interventi con facoltà di monetizzazione, nonché alcune modeste incongruenze fra il progetto e lo stato di fatto; rilevano inoltre la necessità di agevolare, pur in conformità con il disegno dello spazio pubblico contenuto nella proposta di Documento di Progettazione Unitario, la possibilità di interventi parziali di cambio d'uso.

Considerato che:

- alcune delle modifiche proposte dai contributi collaborativi pervenuti possono contribuire a perfezionare il Documento di Progettazione Unitario, in coerenza con i criteri e il progetto di riordino urbanistico del Documento medesimo;
- in questa prospettiva possano essere ammessi interventi parziali di cambio d'uso che non interessino l'intero lotto funzionale e non contrastino i puntuali obiettivi di progetto, ciò anche al fine di generare effetti di rilancio positivo delle attività economiche della zona e di rendere più agevole l'attuazione dell'ATU - 10;
- tali interventi possano essere ammessi se coerenti con il progetto di riordino urbanistico del Documento di Progettazione Unitario e, pertanto, garantiscano la realizzazione delle dotazioni prioritarie, quando indicate, e si mantengano entro limiti dimensionali tali da non costituire impedimento ai futuri interventi in attuazione dell'ATU - 10;
- nei casi di intervento parziale, di completamento edilizio o di cambio d'uso non interessante l'intero lotto funzionale, la cessione per dotazioni pubbliche pari al 50% dell'area complessiva del lotto funzionale sarebbe incongruente al carico urbanistico generato dall'intervento;



- tale imposizione contrasterebbe con il principio, consolidato nella legislazione vigente e dalla giurisprudenza, per cui le dotazioni pubbliche da garantire con i nuovi interventi devono essere commisurate al carico urbanistico aggiuntivo prodotto dall'intervento.

Ritenuto, pertanto, opportuno che:

- debba essere superata ogni ambiguità relativamente alla prescrittività delle indicazioni progettuali riportate nella planimetria di DPU, modificando il termine "Prescrittive", riferito alle nuove aree pubbliche da reperire, con "Prioritarie";
- per alcuni lotti del Documento di Progettazione Unitario (nn. 5, 7, 52, 57, 62, 65 e 69 individuati dalla tavola 6 dell'allegato 1 - Analisi dello stato di fatto), a seguito di un ulteriore esame delle caratteristiche dello stato di fatto, vengano corrette le indicazioni del Documento di Progettazione Unitario, modificando la tipologia di intervento da A a B delle disposizioni attuative;
- per l'area a parcheggio all'incrocio fra le vie Musatti e Stephenson, stante le condizioni dello stato di fatto, vengano corrette le indicazioni di spazio pubblico esistente e per i lotti (n. 7, 61 e 62 individuati dalla tavola 6 dell'allegato 1 Analisi dello stato di fatto) le indicazioni da spazio pubblico prioritario in orientativo, in quanto non incidenti sull'impianto generale del progetto;
- possano essere ammessi interventi *una tantum* di cambio d'uso sugli immobili esistenti, a condizione che garantiscano, laddove presenti, la realizzazione delle indicazioni relative allo spazio pubblico del Documento di Progettazione Unitario, ed entro modesti limiti dimensionali, ovvero pari al 20% della slp ed entro la superficie massima di 2.000 mq di slp;
- la dotazione pubblica dovuta e monetizzabile per i suddetti interventi parziali di cambio d'uso sia commisurata al carico urbanistico generato in applicazione dell'art. 9.1 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, e quindi riferita alla s.l.p. oggetto di intervento;
- tale tipologia di interventi *una tantum* possa essere ammessa anche per i lotti per i quali sia stata indicata la tipologia A in quanto per le modeste dimensioni, pari al 20% della s.l.p. assentibile, e quindi all'applicazione dell'UT 0,14 mq/mq, tali interventi non pregiudicano la possibilità dell'attuazione successiva e integrale delle previsioni dell'ATU;
- parimenti sia corretto riferire la dotazione dovuta alla s.l.p. di intervento anche per gli interventi di completamento o cambio d'uso ricadenti nella tipologia di intervento B, per i quali non è dovuta la cessione del 50% della superficie dell'intero lotto, e che quindi possono essere interessati da interventi parziali senza che questo contrasti con le previsioni dell'ATU;
- per lo stesso principio, negli interventi in attuazione del Documento di Progettazione Unitario, il computo delle dotazioni pubbliche dovute da monetizzare, integralmente o parzialmente, debba essere riferito ai soli nuovi interventi;
- sia corretto infine che nelle convenzioni dei titoli abilitativi convenzionati in lotti con tipologia A, possa essere ammessa la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree per attrezzature pubbliche in misura anche inferiore al 50%, purché siano dimostrati il raggiungimento sostanziale degli obiettivi, anche quantitativi, previsti e non risulti possibile il reperimento integrale della quota dovuta.

Ritenuto, inoltre, che sia opportuno prevedere nel testo delle disposizioni attuative del Documento di Progettazione Unitario, la modifica del termine "*permesso di costruire convenzionato*" con "*modalità diretta convenzionata*", in quanto il ricorso alla modalità diretta convenzionata è utile al conseguimento degli effetti giuridici voluti nella gamma di tutte le fattispecie che si possono presentare, dal permesso di costruire convenzionato all'atto unilaterale d'obbligo, stante



l'equivalenza di contenuti tra le tipologie di modalità di attuazione previste dall'art.11 comma 5 delle N.d.A. del P.d.R..

Visto il Documento di Progettazione Unitario per l'ambito di trasformazione urbana denominato "ATU-10 Stephenson", allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato n. 2), perfezionato anche alla luce di alcuni contributi collaborativi pervenuti a seguito della pubblicazione della proposta del suddetto Documento;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta spesa;

Ritenuto opportuno dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in quanto risulta necessario consentire con tempestività l'operatività delle previsioni urbanistiche relative al comparto di città interessata, al fine della sua riqualificazione.

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi», in particolare l'art. 1 (Principi generali dell'attività amministrativa);
- la Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio», in particolare l'art. 2 (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale);
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», in particolare l'articolo 48 (Competenze delle giunte);
- lo Statuto del Comune di Milano, in particolare gli articoli 17 (Diritti di informazione e di accesso), 43 (Attribuzioni della Giunta), 46 (Principi sul procedimento), 52 (Partecipazione al procedimento), 61 (Principi), 62 (Pubblicazione di atti), 92 (Articolazione del Comune in zone);
- il Regolamento del Decentramento Territoriale;
- la Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, che si allega alla presente deliberazione sotto il n.1 quale parte integrante e sostanziale;
- il parere di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale allegato al presente provvedimento quale parte integrante.

DELIBERA

- a) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il Documento di Progettazione Unitario per l'ambito di trasformazione urbana denominato "ATU-10 Stephenson", allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (allegato n. 2), perfezionato anche alla



luce di alcuni contributi collaborativi pervenuti a seguito della pubblicazione della proposta del suddetto Documento;

- b) di disporre l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in quanto risulta necessario consentire con tempestività l'operatività delle previsioni urbanistiche relative al comparto di città interessata, al fine della sua riqualificazione.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
**APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI PROGETTAZIONE UNITARIO RELATIVO
ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA "ATU 10 - STEPHENSON".
IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

Numero progressivo informatico: 432 del 23.02.15

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
(Giancarlo Tancredi)



27 febbraio 2015

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Approvazione del documento di progettazione unitario relativo all'ambito di trasformazione
urbana "ATU 10 – Stephenson". Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

Numero proposta: 432

PARERE DI LEGITTIMITA'

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

Favorevole

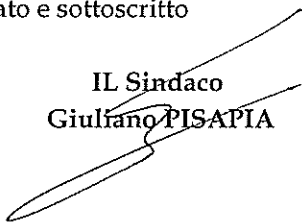
IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Ilana Musico)

27/02/2015

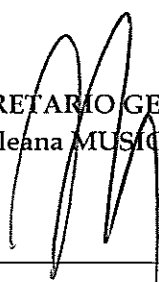
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 346 DEL 27/02/2015

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 20 MAR. 2015 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'



Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 11 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

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

Home > Servizi on-line > Bandi e avvisi di gara - Pubblicazioni urbanistiche > Pubblicazioni urbanistiche del settore Progetti Strategici

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Approvazione del documento di progettazione unitario relativo all'ambito di trasformazione urbana "ATU 10 - Stephenson". Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.	346