



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1563 DEL 31/07/2014

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 1966

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

L'Anno duemilaquattordici, il giorno trentuno, del mese di luglio, alle ore 9.30, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 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	NO
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

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

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".
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
Arch. Giancarlo Tancredi

IL DIRETTORE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
P. Arch. Giuseppina Sordi

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AGRICOLTURA

Avv. Ada Lucia De Cesaris
FIRMATO DIGITALMENTE

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);

Verificato 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;

Considerato che:

- per garantire il raggiungimento degli obiettivi del PGT con questi dati di contesto, si rende necessario oltreché 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;
- in caso di trasformazione urbanistica, il DDP prevede interventi con modalità a piano attuativo;



- in una parte consistente dell'ambito, come rilevato nel corso dell'istruttoria urbanistica nella elaborazione del DPU, non risulta necessaria trasformazione urbanistica e quindi il ricorso alla pianificazione attuativa, in quanto molti dei lotti hanno già consistenza edilizia superiore a quella di piano e destinazioni non più industriali, e tale condizione non consente un riordino urbanistico generale e radicale dell'ATU, ma più opportunamente una puntuale riqualificazione graduata in una gamma di interventi diversi per dimensione e caratteristiche;
- molti dei lotti ancora industriali, inoltre, nel caso di intervento attraverso piano attuativo, con obbligo di cessione obbligatoria del 50% del lotto, non avrebbero possibilità di attuare le previsioni del PGT a causa delle ridotte dimensioni e delle caratteristiche fisiche delle proprietà immobiliari, rendendo così in buona parte inefficaci le previsioni di riqualificazione urbana dell'ambito;
- il PGT consente, laddove non è necessaria la trasformazione urbanistica, la modalità attuativa a Permesso di costruire convenzionato; questa modalità è idonea a regolare interventi che non abbiano caratteristiche di riorganizzazione urbanistica, ma di rinnovo e riorganizzazione dell'esistente entro modesti limiti dimensionali;
- Il DPU individua inoltre un disegno della struttura dello spazio pubblico condotto a partire da una attenta lettura della situazione di fatto, indicando in tal modo dove necessario e opportuno acquisire le aree pubbliche in cessione e dove diversamente prevedere, previa valutazione tecnica da parte degli uffici competenti, la monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute, fermo restando, come meglio precisato nella Relazione Illustrativa del DPU, che è stata verificata la dotazione minima del 50% della superficie territoriale dell'ATU da destinare a spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale, di cui il 20% da destinare a parco; tale monetizzazione consentirebbe, inoltre, la disponibilità finanziaria per la realizzazione di interventi pubblici;
- il Documento di Progettazione Unitario consentirebbe in tal senso di realizzare e di rendere operabili, nel contesto dato, le scelte del PGT, mantenendone gli elementi e la struttura principale - individuata dagli indici massimi di edificabilità, dalle funzioni ammesse, dagli obiettivi quantitativi per lo spazio pubblico, nonché dalle necessità di garantire una corretta accessibilità- ma anche di coordinare ed orientare gli interventi verso un assetto urbanistico coerente e attuabile;
- il DPU individua altresì gli elementi principali dello spazio pubblico e a verde al fine di un suo riordino e rafforzamento complessivo e di una migliore accessibilità dell'ambito soprattutto mediante il trasporto pubblico e la mobilità ciclabile;

Dato atto che:

- l'Amministrazione ha avviato, nel corso del corrente anno, gli approfondimenti e le valutazioni necessari al fine della predisposizione della proposta di DPU;
- a tale scopo ha anche avviato, con determinazione n. 23 del 14.5.2014 (PG 315791/2014), il procedimento di formazione della proposta di documento mettendo a disposizione gli atti propedeutici alla sua predisposizione al fine della presentazione di istanze e contributi volti alla determinazione delle scelte progettuali;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sono pervenuti quattro contributi ed istanze (IMMOFIN S.R.L.-PG 337502/2014; Imm. Fondiaria SAI S.R.L.-PG 356162/2014; Imm. Milano Assicurazioni S.R.L.-PG 356178/2014; ELCU S.R.L. più altri-PG365148/2014) che invitano l'Amministrazione a consentire modalità attuative anche semplificate e graduate in relazione alle peculiarità della zona;
- che tali istanze hanno contribuito alla formazione della proposta del Documento di



Progettazione Unitario allegato al presente provvedimento, come si evince dalla Relazione illustrativa del DPU;

Dato atto, inoltre, che:

- gli uffici hanno elaborato la proposta di DPU;
- costituiscono finalità della 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;
- che 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 le procedure attuative, se in conformità con il disegno e le verifiche effettuate dal Documento di Progettazione Unitario allegato al presente provvedimento;

Preso atto che il documento di progettazione unitaria 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;

Dato atto che il governo del territorio -come previsto dall'art. 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il governo del territorio»- 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;

Ritenuto opportuno che:

- l'iter approvativo del documento debba essere retto dai criteri della pubblicità, della trasparenza e della partecipazione, come previsto dallo Statuto del Comune nonché in generale per l'attività amministrativa dalla legge n. 241 del 7.8.1990 recante «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;
- in particolare, lo svolgimento dell'iter debba 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 previsto dall'art. 52 (Partecipazione al procedimento) dello Statuto del Comune;
- pertanto, il DPU debba essere approvato a seguito di un iter procedurale che trovi nella pubblicazione della proposta e nell'acquisizione di eventuali contributi di partecipazione al procedimento i momenti qualificanti del procedimento di approvazione;

Ritenuto opportuno altresì che:

- la partecipazione dei cittadini alla formazione e all'attuazione dei provvedimenti che interessano le singole zone possa, anche in questo caso, essere valorizzata attraverso la consultazione del competente Consiglio di zona;



- la consultazione del Consiglio di zona rappresenta, nel caso in esame, una opportunità di specifico arricchimento dei contenuti del documento pur essendo prevista -dall'art. 29 del Regolamento del decentramento territoriale- la consultazione obbligatoria del Consiglio soltanto per la formazione dello strumento generale di governo del territorio e per gli strumenti di pianificazione attuativa;

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 Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera A quale parte integrante e sostanziale;
- il parere di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», 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, la proposta di Documento di Progettazione Unitario per l'Ambito di Trasformazione Urbana denominato "ATU Stephenson", allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B quale parte integrante e sostanziale;



b) di disporre:

- la pubblicazione e deposito della presente deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati allegati, per 45 giorni consecutivi, nonché la contestuale pubblicazione degli atti sul sito informatico dell'Amministrazione, dandone comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, dando atto che chiunque potrà presentare eventuali contributi di partecipazione al procedimento entro l'anzidetto termine;
- la trasmissione della presente deliberazione al Consiglio di zona n. 9, al fine di acquisirne il parere da rendersi entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta;

L'Amministrazione comunale valuterà i contributi di partecipazione al procedimento che perverranno, ai fini dell'attuazione del Documento di Programmazione Unitario oggetto di approvazione con il presente provvedimento.

Firmato digitalmente da Ada Lucia de Cesaris

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

Allegato alla proposta di deliberazione di Giunta comunale n. 1966/2014

ALLEGATO "A"
IL DIRETTORE
arch. GIANCARLO TANCREDI

O G G E T T O

**APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI PROGETTAZIONE UNITARIO RELATIVO
ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA "ATU 10 – STEPHENSON".**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL DIRETTORE
arch. GIANCARLO TANCREDI



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Obbiettivi del Documento di Piano

Il Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) individua l'Area come ambito di trasformazione, precisamente come l' "ATU 10 Stephenson" (in seguito: l'ATU).

Le norme di attuazione del DdP, in caso di trasformazione urbanistica, assoggettano gli interventi a piano attuativo e dispongono 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, oltre che con le Norme di Attuazione, anche con le specifiche schede di indirizzo per l'assetto del territorio (art. 6) che indicano gli obiettivi e le prescrizioni per gli interventi, 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 10 per l'assetto del territorio relativa all'ATU Stephenson 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).

Gli obiettivi espressi dalla scheda di indirizzo 10 per l'ATU Stephenson, sono correlati all'elevato grado di accessibilità che verrà garantito dalle nuove programmazioni infrastrutturali, e alla localizzazione dell'ATU alle porte della città, sulla direttrice nord-ovest, in prossimità del sito Expo, del Polo esterno fieristico e del nuovo quartiere Merlata.

Stato di fatto

L'ambito è una zona prevalentemente industriale, intensamente edificata, con dimensione dei lotti disomogenea e con una complessa e articolata composizione della proprietà.

A parti che hanno subito recenti interventi di trasformazione, anche funzionale, e con lotti di dimensione consistente, si contrappongono parti di tessuto notevolmente frazionato in piccoli lotti densamente edificati e privi di spazi liberi, dove le necessità della produzione hanno determinato nel tempo forma e dimensione degli edifici e hanno spesso determinato la saturazione dei lotti.

Ai lotti produttivi ancora in attività si affiancano lotti abbandonati e dismessi e pochi lotti liberi o insaturi.

Complessivamente una situazione priva di ordine e di qualità, priva di spazi urbani; una situazione di degrado che presenta anche condizioni di insicurezza che meritano una soluzione in tempi ragionevolmente brevi.

L'area è anche poco accessibile con il trasporto pubblico locale, attraversata solo dalla linea 560 Milano QT8-Arese (ora interrotta a causa dei lavori di realizzazione delle infrastrutture viarie a servizio di Expo e Merlata) ed è caratterizzata da una maglia stradale interna incompleta, con strade a fondo chiuso, di dimensione insufficiente e con marciapiedi inadeguati o assenti.

A questa condizione di evidente degrado e di marginalità rispetto alla città si contrappone la particolarità della collocazione dell'ATU: l'area è infatti collocata in un ambito urbano in grande trasformazione, alle porte della città e intermedio alle due direttrici del Sempione e della Varesina, disposta fra le due aree di maggior sviluppo di questo quadrante urbano, quelle del nuovo quartiere Merlata e quelle del sito Expo.

Le condizioni di disomogeneità fra i lotti che compongono l'ambito urbano, l'elevato frazionamento della proprietà e il difetto di accessibilità sono i principali ostacoli al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana del PGT ai quali il DPU ha cercato di dare soluzione, sia di progetto planivolumetrico sia di applicazione delle disposizioni normative.

Il Documento di Progettazione Unitario

Al fine di coniugare la reale fattibilità degli interventi con gli obiettivi del Documento di Piano e al fine di organizzare in un disegno unitario le istanze dei cittadini, si è reso necessario, così come previsto dalla scheda di indirizzo del DPU, la redazione di un Documento di Progettazione Unitario.

Il DPU è esteso all'intero ATU, specifica e declina gli obiettivi e i contenuti del PGT, consente la fattibilità dei singoli interventi in modo coerente e consente la verifica del raggiungimento degli obiettivi, anche quantitativi, stabiliti dal piano di Governo del territorio.

L'approfondimento analitico eseguito come presupposto per la redazione del DPU ha consentito di verificare le situazioni e le condizioni che si pongono come elementi di resistenza o di difficoltà alla trasformazione dell'area, quelli che rendono di fatto inefficaci le previsioni e le speranze di riqualificazione urbana del contesto, e ha consentito di collocare queste difficoltà in un disegno programmatico in sintonia con i contenuti e gli obiettivi del PGT:

- lotti con densità edilizia superiore a quella consentita dal PGT;
- lotti già oggetto di profondi interventi di trasformazione urbana e di rinnovamento delle destinazioni d'uso e che pertanto hanno poco interesse ad ulteriore trasformazione;
- lotti costituiti da numerose proprietà con interessi e aspettative profondamente diversi;
- lotti interessati da interventi di realizzazione di infrastrutture viarie;
- lotti che per forma e dimensione non sono in condizione di poter assicurare materialmente le dotazioni previste dal DdP.

Sulla conoscenza di questa situazione profondamente variegata e sulla necessità di garantire quanto più possibile il raggiungimento degli obiettivi del DdP si è fondata l'impostazione planimetrica del DPU e la filosofia delle sue disposizioni attuative.

Considerata l'equivalenza dei contenuti prescritti dal PGT per le Convenzioni previste per i diversi procedimenti abilitativi (Piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato) stabilita dal comma 5 dell'articolo 11 delle norme del Piano delle Regole, e considerata la particolare natura dell'ATU, il DPU ammette il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato per i lotti di dimensione inferiore a 10.000 mq.

Questo consente, di fatto, la trasformazione e gli interventi di necessaria riqualificazione là dove lo strumento del Piano Attuativo si pone come condizione di impedimento, graduando il livello della necessità della pianificazione attuativa rispetto alla gamma di interventi possibili nelle condizioni di fatto, che, come è stato verificato, sono diversi e articolati, sia per dimensione sia per caratteristiche del lotto.

I lotti, che per dimensione e posizione rispetto al contesto non sono in grado di determinare una trasformazione significativa e che per loro natura non necessitano di un

approfondimento di pianificazione, troveranno più facile attuazione e potranno più agevolmente partecipare al rinnovamento del contesto con lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, contribuendo così al raggiungimento degli obiettivi del DdP.

Analogamente, e sempre in base all'analisi puntuale della realtà dello stato di fatto, il DPU articola e modula l'obbligo della dotazione del 50% di aree per attrezzature pubbliche: là dove la dimensione del lotto e le caratteristiche fisiche delle proprietà immobiliari non ne consentirebbero il puntuale rispetto, pena l'inefficacia della prioritaria necessità di realizzare le previsioni di riqualificazione urbana dell'ambito, il DPU ammette la monetizzazione.

Rispetto alla dotazione del 50% di aree per attrezzature pubbliche il DPU ha per questo preventivamente dimostrato che la somma delle aree pubbliche (esistenti e derivanti dall'applicazione dell'obbligo di dotazione del 50%) raggiunge la percentuale di oltre il 60%, considerando fra gli spazi pubblici anche la viabilità esistente, o del 50%, se calcolata al netto della viabilità. Una dotazione significativa, che rispetta la richiesta del DdP e che consente l'attuazione degli interventi con la distinzione della previsione fra lotti soggetti all'obbligo della dotazione e lotti per i quali si ammette la monetizzazione.

Lo stesso dal punto di vista dell'organizzazione urbanistica e del disegno: proprio partendo dalla lettura approfondita delle condizioni dello stato di fatto, il DPU individua le parti di territorio dove la dotazione è funzionale e necessaria alla riorganizzazione dell'Ambito e le parti dove è possibile consentire, previa valutazione tecnica da parte degli uffici competenti, la monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute, comunque finalizzata alla realizzazione di interventi pubblici.

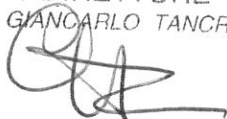
In definitiva l'articolazione del DPU e la sua struttura normativa consentono:

- di realizzare e di rendere concretamente operabili le scelte del PGT, mantenendone gli elementi e la struttura principale (indici massimi di edificabilità, funzioni ammesse, obiettivi quantitativi per lo spazio pubblico, necessità di garantire una corretta accessibilità) e organizzando gli interventi al fine di un assetto urbanistico coerente e attuabile;
- l'individuazione dei principali elementi dello spazio pubblico (e delle modalità di attuazione) e la loro organizzazione finalizzata alla realizzazione di una parte di città strutturata e ordinata:
 - verifica dell'accessibilità dell'area, in particolare con il trasporto pubblico, attualizzando le indicazioni del PGT;
 - riorganizzazione della viabilità come prevista dal piano di governo del territorio;
 - formazione di un sistema di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (piazze, slarghi, aree a verde attrezzato, aree per lo sport e il tempo libero, ecc.);
 - formazione di un asse attrezzato in cui localizzare prioritariamente attività di vendita al dettaglio, di ristorazione e somministrazione, e funzioni di servizio alla persona, in grado di caratterizzare e riqualificare il contesto urbano;
 - completamento della maglia stradale di distribuzione interna mediante l'adeguamento delle strade esistenti e mediante la previsione di nuove strade, percorsi per il trasporto pubblico, percorsi pedonali e ciclabili, aree per la sosta;
 - formazione di un sistema di parcheggi pubblici e pertinenziali adeguato alle funzioni insediate, anche mediante la formazione di parcheggi multipiano interrati o fuori terra;
 - orientamento delle trasformazioni funzionali verso un assetto urbano più chiaro nelle identità e gerarchie, all'interno di un disegno complessivo dell'impianto dello spazio pubblico;
 - verifica della dotazione complessiva di "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale", nel rispetto dei parametri della Scheda di Indirizzo del Documento di Piano;
 - definizione di modalità di attuazione in rapporto agli obiettivi di disegno individuati,

specificative delle norme di attuazione e degli indirizzi del Documento di Piano e finalizzate a consentire l'introduzione di modalità di intervento semplificate per gli interventi che non si configurano come interventi di trasformazione urbanistica.

Anche dal punto di vista quantitativo il DPU consente l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano e prevede un Ut massimo di 0,7 mq/mq, composto da 0,35 mq/mq maturato sull'area e da 0,35 mq/mq derivante dall'utilizzo di diritti edificatori perequati, di benefici volumetrici per edilizia bioclimatica/risparmio energetico e trasferimenti edificatori derivanti da premi volumetrici per interventi a tutela delle attività produttive. La slp esistente è fatta salva per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della destinazione d'uso.

IL DIRETTORE
arch. GIANCARLO TANCREDI



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".**
Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico: 1966 del 22.07.14

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)



31 LUG. 2014

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". Immediatamente eseguibile.

Numero proposta: 1966

PARERE DI LEGITTIMITA'

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

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Ileana Musirò)

31/07/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1563 DEL 31/07/2014

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 6 AGO. 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'

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

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

[http://www.comune.milano.it/dseserver/WebCity/documenti.nsf/a05ac22aa8296639012567b6005b1193/6f280e2a53ade515c1257cd8003b37b1?](http://www.comune.milano.it/dseserver/WebCity/documenti.nsf/a05ac22aa8296639012567b6005b1193/6f280e2a53ade515c1257cd8003b37b1?OpenDocument)

OpenDocument

oppure al seguente percorso:

Home > Servizi on-line > Bandi e avvisi di gara - Pubblicazioni urbanistiche > Pubblicazioni urbanistiche del settore Progetti Strategici > DPU "ATU - 10 "Stephenson"

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". Immediatamente eseguibile.	1563