

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE CONVENZIONAMENTI E ATTUAZIONE URBANISTICA**
(già SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA)

Milano

Comune
di Milano

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Ileana Musico)

– OGGETTO –

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA
L.R. 11.3.2005, N. 12 E S.M.I., RIGUARDANTE L'AREA E GLI EDIFICI DI VIA E.T.
MONETA 40-54.**

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
E DI MODIFICHE D'UFFICIO**

COPIA SETTORE

DIREZIONE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO

~~SETTORE CONVENZIONAMENTI E ATTUAZIONE URBANISTICA~~
ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IN ATTI: 795/2013

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO

E' COMPOSTO DI N° 12 FACCATE.

MILANO, 23.4.13

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Marina Lombardi



Aprile 2013

Premessa

I) Approvazione di emendamento in sede di adozione del Programma integrato di intervento – Valutazione tecnica conseguente

In esito all'approvazione di un emendamento, il Consiglio Comunale in sede di adozione del Programma in oggetto con delibera n. 53/2012 del 19.11.2012, ha integrato la parte finale del punto 2) del dispositivo del provvedimento come di seguito riportato: *"per quanto concerne la mancanza del collegamento pedonale diretto con il quartiere di Affori e i relativi servizi si raccomanda di eseguire ogni possibile ulteriore valutazione affinché l'intervento di riqualificazione del tratto di via Moneta compreso tra via Pedroni e via Cialdini preveda un percorso pedonale dedicato (marciapiede) anche se questa soluzione comporterebbe, con il restringimento della carreggiata, una modifica al sistema di circolazione"*.

A seguito di richiesta di approfondimento in tal senso da parte del Settore Pianificazione Attuativa, la valutazione raccomandata in merito è stata effettuata dal Settore comunale competente (Settore Pianificazione e Programmazione Mobilità e Trasporto Pubblico), con il supporto di AMAT e sentito il Consiglio di Zona 9.

Con nota del 15.3.2013 (atti P.G. 197654/2013), detto Settore, richiamato di aver valutato, quali soluzioni di breve periodo, sia il senso unico verso est in via Moneta, sia il senso unico verso ovest, ha chiarito che entrambe le soluzioni *"presentano pesanti criticità in termini di congestione e accodamenti, in particolare nell'ora di punta del mattino la prima e nell'ora di punta della sera la seconda. In particolare la prima soluzione presenta criticità tali e diffuse da renderla sconsigliabile. La seconda soluzione, invece, ha come principale diretta conseguenza il congestionamento di Pellegrino Rossi"*; nella stessa nota si segnala che *"il CDZ 9 ha espresso parere negativo [...] sulla messa a senso unico di via Moneta"*; il Settore conclude quindi per esprimere *"parere negativo sull'intervento che preveda la sola messa a senso unico di via Moneta"*.

Preso atto degli esiti della valutazione effettuata dal Settore competente, la soluzione progettuale già oggetto del provvedimento di adozione rimane invariata.

II) Adempimenti procedurali successivi alla deliberazione n. 53/2012 del 19.11.2012 di adozione del Programma integrato di intervento

In osservanza di quanto disposto dall'art. 14, comma 2, richiamato dall'art. 92, comma 8, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., la deliberazione di adozione del PII in oggetto con i relativi allegati è stata depositata presso il Settore Pianificazione Urbanistica Generale della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 19.2.2013 al 6.3.2013; del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, affissione di manifesti murali e pubblicazione sul quotidiano "LA REPUBBLICA" in data 19.2.2013. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 21.3.2013.

Entro il termine suddetto non sono state presentate osservazioni e non ne risultano pervenute oltre tale termine.

Il progetto di Programma Integrato di Intervento è stato trasmesso, per il parere di competenza, all'**A.S.L.** Milano (con nota P.G. 111813/2013 del 8.2.2013), all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Regione Lombardia - **A.R.P.A.** – Dipartimento di Milano (con nota P.G. 111808/2013 del 8.2.2013) ed alla **Provincia di Milano** (con nota P.G. 109095/2013 del 8.2.2013).

La Provincia di Milano, con nota Prot. 54686 del 21.2.2013 (pervenuta via PEC in data 22.2.2013, atti P.G. 145835/2013), ha richiesto *"l'invio della seguente necessaria documentazione integrativa di quella già trasmessa: in riferimento allo studio geologico: la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'allegato 15 della DGR IX/2616 del 30/11/2011, che attesti la congruità delle trasformazioni previste con le risultanze dello studio geologico redatto a supporto del PII"*.

Dopo essere stata acquisita (atti P.G. 147358/2013 del 25.2.2013), la documentazione integrativa richiesta dalla Provincia (specificata al successivo par. 3 della presente relazione), debitamente sottoscritta dal tecnico abilitato, è stata inviata in Provincia con nota P.G. 150758/2013 del 26.2.2013.

III) Impostazione documentazione allegata a seguito della entrata in vigore del PGT (21.11.2012) e dell'aggiornamento degli organigrammi della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio (marzo 2013).

Fermo restando quanto verrà specificato in dettaglio nel prosieguo della presente relazione, anche alla luce dell'acquisita efficacia del PGT approvato (a seguito della pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul B.U.R.L. del 21.11.2012) nel quale si specifica (art. 32 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole) che *"sono fatti salvi i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) adottati entro la data di pubblicazione degli atti del PGT"*, in tutti gli allegati alla deliberazione in oggetto – che pure rimangono impostati in coerenza con gli analoghi documenti allegati alla deliberazione di adozione – si è omessa la *vigenza* del PRG che, pure, permane nei richiami, a favore dell'entrata in vigore del PGT approvato. Fanno eccezione in tal senso la sola Relazione Illustrativa (e la collegata tavola cod. 2136/01/A/12/10) che rimangono invariate rispetto agli analoghi documenti allegati alla deliberazione di adozione, ad esclusione di rettifiche formali di seguito precisate.

A seguito dell'aggiornamento degli organigrammi della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e della conseguente riorganizzazione dei Servizi interni ad ogni Settore (intervvenuti nella seconda metà di marzo), nella proposta di deliberazione, nella presente relazione, nei documenti conclusivi del procedimento di VAS (parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale) nonché nella Relazione Illustrativa e nella Normativa di Attuazione, il riferimento al Settore *Pianificazione Attuativa* – che ha curato tutto il procedimento istruttorio e valutativo del P.I.I. in oggetto - è sostituito da quello, di nuova denominazione, di *Convenzionamenti e Attuazione Urbanistica*.

1. Contenuto dei pareri e delle osservazioni presentati

- **L'Azienda Sanitaria Locale** di Milano – Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente, con nota del 15.3.2013 (Prot. 19893), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 19.3.2013 (P.G. 204300/2013), ha espresso il seguente parere: *"Dall'esame della documentazione pervenuta il 13.2.2013 (prot. 011574), richiamato il parere ASL di Milano del 29.10.2012 (prot. 52342) e ribadita la necessità di un*

approfondimento delle tematiche inerenti il rapporto tra il contesto ambientale di nuova realizzazione (qualità dei terreni) e l'area confinante non oggetto di intervento (area produttiva), si evidenzia che sono stati sufficientemente approfonditi tutti gli aspetti di interesse ASL e pertanto non si rilevano ulteriori osservazioni. La scrivente ASL si riserva una più approfondita analisi igienico-sanitaria-edilizia all'atto della presentazione del progetto esecutivo ai sensi della L.R. 12/2005. In particolare vista la Tav. P07, il progetto esecutivo dovrà essere rispettoso di quanto previsto dall'art. 27 R.E.”.

In merito a quest'ultimo punto, con successiva nota del 18.4.2013 (Prot. 28401), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 18.4.2013 (P.G. 275038/2013), ASL ha puntualizzato che: *“In riferimento al parere ASL di Milano – Dipartimento di Prevenzione Medica – Servizio Salute e Ambiente – del 15.03.2013 (prot.19893) si specifica che il richiamo all'art. 27 R.E. in esso contenuto, essendo subordinato a quanto previsto dall'art. 4.3 R.E. e più in particolare all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui al P.I.I. in oggetto, possa intendersi come non vincolante in funzione dell'iter procedurale urbanistico/edilizio in atto”*.

- **L'A.R.P.A.** – Dipartimento di Milano - U.O. Monitoraggi Ambientali –, con nota del 5.3.2013 (Prot. 31290), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 14.3.2013 P.G. 194314/2013, nel richiamare la sottoscrizione del protocollo di intesa ANCI – ARPA Lombardia con il quale è stata effettuata una rivisitazione degli ambiti di competenza di ARPA Lombardia, ha dichiarato di non essere tenuta ad esprimersi in merito alla pratica in oggetto, restituendo gli elaborati trasmessi.
- **La Provincia di Milano**, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 82/2013 del 26.3.2013, atti n. 63039\7.4\2012\224, trasmessa via PEC e acquisita agli atti del Comune di Milano in data 3.4.2013 (P.G. 236984/2013), ha espresso *“valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art. 22 delle NdA del PTCP per i motivi indicati nella relazione tecnica”* - a firma del Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture – nella quale, dopo il riepilogo dei principali contenuti dello strumento urbanistico, si riportano *“le **prescrizioni** e le **osservazioni** rispetto alle quali si chiede al Comune di Milano di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del presente strumento urbanistico e di procedere ai conseguenti necessari adeguamenti”*; in particolare le suddette prescrizioni – in materia di *“**difesa del suolo**”* – sono così impostate:
“Si ritiene necessario, coerentemente ai contenuti dell'art. 48 delle NdA del PTCP e dell'art. 39 del nuovo PTCP, che vengano specificate le prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica dell'area di PII, approvato in conferenza di servizi del 29 maggio 2012, e quelle del relativo provvedimento di approvazione.
La realizzazione degli interventi previsti dovrà essere subordinata alle prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica, anche verificando l'adeguatezza della classe di fattibilità geologica individuata per il sito.
A titolo collaborativo, si evidenzia la necessità di precisare nello studio geologico allegato al PII che le norme “estratte dalla relazione illustrativa dell'ottobre 2009 allegata al PGT comunale” vengono fatte proprie dallo studio stesso”.

2. Proposta di risposta ai pareri presentati e di controdeduzione alle osservazioni

- Per quanto concerne la nota dell'**A.S.L.** Milano – Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente - del 15.3.2013 (Prot. 19893), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 19.3.2013 (P.G. 204300/2013), ribadito che il citato parere del 29.10.12 era già stato controdedotto in sede di espressione del parere motivato nel corso della procedura di VAS, si prende atto del fatto che *“non si evidenziano osservazioni in merito a tematiche di interesse ASL relative alle opere per il Piano Integrato di Intervento di cui all'oggetto”*.

Si prende altresì atto che il richiamo al rispetto, in sede di progetto esecutivo, di quanto previsto dall'art. 27 Regolamento Edilizio vigente, contenuto nella citata nota, è stato successivamente rettificato con nota del 18.4.2013 (Prot. 28401) nella quale si è riconosciuto che detto richiamo non è da intendersi come vincolante in quanto l'art. 12 della Normativa di attuazione del P.I.I., ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Regolamento, ha previsto che: *“con il presente Programma [...], si dichiarano prevalenti – con riferimento esclusivamente al rapporto tra gli edifici previsti all'interno del PII - le presenti norme attuative (in particolare precedente art. 7) rispetto alla verifica dei 60° prevista dall'art. 27 comma 2 del Regolamento, come indicato nella tavola n. P07 [...]”*.

Si ritiene peraltro utile sottolineare che la Normativa di attuazione del PII (si vedano in particolare i punti 3 e 4 del citato art. 7) individua una serie di elementi e di valutazioni da svolgere – in fase esecutiva - tali da poter modificare in modo rilevante l'impostazione planivolumetrica proposta; in particolare, tra le prescrizioni previste e le valutazioni da svolgere, ci sono quelle finalizzate ad “aprire” e “interrompere la continuità del corpo di fabbrica, più basso, disposto lungo la via Moneta e, contemporaneamente, a favorire *“una distribuzione volumetrica dell'impianto che riproponga la giacitura delle strutture esistenti, anche rivisitandola nelle profondità e nelle altezze e che privilegi uno sviluppo in direzione nord-sud dei corpi fabbrica secondo una disposizione a pettine”*.

Il necessario perseguimento di tali obiettivi potrà pertanto comportare anche il rispetto della verifica di cui all'art. 27.2 R.E. richiamata da ASL, ancorchè giudicata non vincolante da ASL stessa e ritenuta superabile dall'art. 12 della Normativa di Attuazione.

Le osservazioni della **ASL** vengono pertanto, controdedotte nei termini sopra indicati; pur non trattandosi di osservazioni vincolanti, in esito alla presa d'atto della loro formulazione, si propone peraltro un'integrazione della documentazione già allegata alla deliberazione di adozione citata, come precisato al successivo par. 3.

- Per quanto riguarda la nota del Direttore del Dipartimento di Milano dell'**A.R.P.A.**, in data 5.3.2013 (Prot. 31290), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 14.3.2013 (P.G. 194314/2013), si prende atto di quanto ivi affermato in termini di competenza dell'ente e non si rileva, pertanto, la necessità di controdeduzioni in merito.
- Per quanto riguarda la **Provincia di Milano**, si premette e si chiarisce che la richiesta di documentazione integrativa avvenuta con nota (Prot. 54686) pervenuta via PEC in data 22.2.2013 – citata nella premessa della presente relazione – è stata ottemperata attraverso la presentazione (atti P.G. 147358/2013 del 25.2.2013) della

dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà modificata nell'asseverazione finale (come meglio precisato nel successivo par. 3).

Ciò premesso, si prende atto della valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP espressa con deliberazione della Giunta Provinciale di Milano n. 82/2013 del 26.3.2013 e, con riferimento a prescrizioni e osservazioni riportate nella relazione tecnica allegata alla stessa delibera, si precisa che:

- con riferimento alla necessità di *specificazione delle prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto, approvato, di bonifica dell'area di PII e conseguente realizzazione degli interventi di bonifica secondo le prescrizioni indicate nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica*, si propone di integrare, nelle forme e con le modalità specificate al successivo paragrafo 3, l'art. 10 ("Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo") dello schema di convenzione inserendo le specificazioni richieste;
- con riferimento al rapporto tra lo studio geologico allegato al PII e le Norme Geologiche di Piano allegate al PGT comunale, si sottolinea che queste ultime non possono essere fatte proprie dallo Studio Geologico del PII proprio perché, in modo più cautelativo, la classe di fattibilità (III) assegnata con il PII non corrisponde a quella (II) assegnata dal PGT.

Le osservazioni della **Provincia di Milano** vengono pertanto, controdedotte nei termini sopra indicati, confermando che, ai sensi del punto 4 del dispositivo della Delibera di Giunta Provinciale n. 82/2013 del 26.3.2013, gli atti di PII definitivamente approvati verranno inviati all'Amministrazione Provinciale per le verifiche da parte del Settore Competente del recepimento delle indicazioni di cui alla relazione tecnica allegata alla citata Delibera.

3. **Proposte di integrazioni e modifiche alla documentazione allegata alla delibera di adozione n. 53/2012 del 19.11.2012 a seguito di parziale accoglimento o presa d'atto di pareri**

- Con riferimento al richiamo – non vincolante – espresso da ASL in tema di rispetto della verifica di cui all'art. 27.2 R.E. in sede di progetto planivolumetrico esecutivo, si propone l'integrazione dell'art. 12.1 della Normativa di Attuazione come segue:

"Art. 12

Rapporto con il Regolamento Edilizio

1. Salvo quanto specificamente stabilito dalle indicazioni planivolumetriche e dalle regole edilizie contenute nelle presenti norme, le disposizioni di cui ai titoli II e III del vigente Regolamento Edilizio, verificate nella tav. P07 di cui all'allegato Elenco Elaborati PII, sono direttamente richiamabili; con il presente Programma, in particolare, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del citato Regolamento, **ribadito e dichiarato prioritario il perseguimento degli obiettivi previsti ai punti 3 e 4 del precedente art. 7**, si dichiarano prevalenti – con riferimento esclusivamente al rapporto tra gli edifici previsti all'interno del PII - le presenti norme attuative (~~in particolare precedente art. 7~~) rispetto alla verifica dei 60° prevista dall'art. 27 comma 2 del Regolamento, come indicato nella tavola n. P07 "Progetto – Inquadramento: verifica grafica del rispetto 60° ai sensi dell'art. 27 R.E., verifica distanza ferroviaria" di cui all'allegato Elenco Elaborati PII.
- Alla luce di quanto sopra riportato, anche al punto II delle Premesse della presente relazione, in accoglimento delle prescrizioni, osservazioni e rilievi specificati dalla **Provincia di Milano** si propone di:

- 1) modificare l'Appendice Uno ("Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà") dell'Allegato B ("Componente geologica, idrogeologica e sismica") del **Doc. E** ("Rapporto Ambientale") nella formulazione dell'asseverazione finale;
- 2) integrare l'art. 10.2 ("*Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo*") dello schema di convenzione come segue:
 - "10.1 I soggetti attuatori hanno sottoposto le aree, di cui al precedente art. 1.1, ~~ad esecuzione del mappale 219~~, ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli artt. 2.6.5 e 2.6.6 del Regolamento Locale di Igiene, Titolo II, cap. 6 e ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente. ~~Per il citato mappale 219 del foglio 38, i soggetti attuatori rimangono impegnati a sottoporre l'area ad indagine preliminare ai sensi e per gli effetti del presente punto~~ **Su tutte le aree citate sono in corso due procedimenti di bonifica ed allo stato, per il primo procedimento, il competente Settore del Comune di Milano ha rilasciato l'autorizzazione n 420/152 in data 6.7.2012 mentre per il procedimento relativo al mappale 219 è in fase di predisposizione il progetto di bonifica.**
 - 10.2 Visto quanto sopra ~~(ovvero qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto con riferimento al mappale 219, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale)~~, i soggetti attuatori si impegnano a provvedere a loro cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi **di bonifica e ripristino ambientale** secondo le modalità e le procedure precisate dalla normativa vigente **e in adempimento delle prescrizioni tecniche e urbanistiche previste nel provvedimento autorizzativo e di quelle che dovessero essere contenute nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica**".

4. Proposte di integrazioni e modifiche d'ufficio alla documentazione allegata alla delibera di adozione n. 53/2012 del 19.11.2012

Al fine di chiarire, aggiornare, correggere, integrare o meglio precisare alcuni passaggi della documentazione già allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2012 del 19.11.2012 di adozione del P.I.I. in oggetto, si è ritenuto opportuno provvedere ad introdurre limitate modifiche d'ufficio, anche a maggiore garanzia dell'Amministrazione Comunale, tali, comunque, da non comportare un mutamento delle caratteristiche essenziali del P.I.I. stesso e dei criteri che presiedono alla sua impostazione; tali modifiche non determinano la conseguente necessità di ripubblicazione del suddetto Programma integrato di intervento.

Si precisa a tal proposito che le integrazioni e/o modifiche proposte (al pari di quelle già segnalate al precedente par. 3) sono indicate in carattere **corsivo, sottolineato e grassetto** nello schema di convenzione, nella Normativa di attuazione e nella Relazione illustrativa, e in carattere rosso negli elaborati prodotti dai soggetti proponenti.

Attraverso l'esplicitazione delle specifiche ragioni di modifica per ciascun documento o elaborato, si propone di modificare o integrare i documenti che seguono come specificato.

- Lo **schema di convenzione** attuativa – che viene pertanto nuovamente sottoscritto con i relativi allegati alla presenza di un Funzionario Comunale – si propone che venga modificato e/o integrato per le seguenti ragioni e nei seguenti passaggi:

- 1) Al fine di dare conto dell'intervenuto cambio di denominazione del Settore di appartenenza del dirigente che interviene in rappresentanza del Comune, si propone la sostituzione, alla **pag. 1**, da Settore Pianificazione Attuativa a Settore Convenzionamenti e Attuazione Urbanistica;
- 2) al fine di dare conto dell'intervenuta adozione del Programma in oggetto, si propone di inserire a **pag. 1** e nella **lett. e)** delle **premesse** il richiamo agli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 53/2012 in data 19.11.2012 recante adozione del Programma in oggetto;
- 3) al fine di dare conto dell'intervenuta approvazione definitiva del PGT in sostituzione del precedente strumento di pianificazione generale (PRG), si propone di modificare la **lett. b)** delle **premesse** come segue, oltre a eliminare nella citata **lett. e)** delle premesse il richiamo al comma 8 dell'art. 92, propriamente riferito ai PII in variante al PGT e ad eliminare, all'art. 2.2, il richiamo alla vigenza del PRG;

"b) con istanza del 29.3.2007, in atti P.G. n. 308314/2007, il dante causa delle suddette società, Luceplan s.p.a., ha presentato al Comune di Milano, per le aree sopra indicate – inserite dal P.R.G. vigente in zona omogenea B1 con destinazione funzionale I/A e dal P.G.T. adottate approvato all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, nel Tessuto Urbano di Recente Formazione come Ambito di Rinnovo Urbano – una proposta di Programma integrato di intervento ai sensi della L.R. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, con richiesta di variazione urbanistica al PRG vigente, in conformità al PGT adottate approvato, finalizzata alla riqualificazione delle aree in oggetto mediante la realizzazione di un intervento a carattere residenziale, con mantenimento di una residua parte a destinazione terziaria, la cessione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche aggiuntive, e non solo su aree oggetto di cessione";

- 4) al fine di dare conto di intervenuti aggiornamenti catastali, esclusivamente relativi al Catasto Fabbricati e non aventi ricadute sul Catasto Terreni e, quindi, sull'impostazione dei tipi catastali allegati sotto le lettere "A1" e "A2", si propone di modificare, come segue, gli artt. 1.1, 3.1, 4.1, 5.1 e 15.1 lett. a):

"1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al tipo catastale in scala 1:1.000 qui allegato sotto la lettera "A1", le aree oggetto del Programma integrato di intervento propriamente detto, di proprietà dei soggetti attuatori, sono individuate come segue:

- a) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 1 rosso** sul tipo catastale predetto, di proprietà della società B&BM s.r.l., della superficie catastale di mq. **28.575** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 30, 114, 160, 176, 177, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 218, 219, 241, 268, 269 del foglio 38 e - Catasto Fabbricati – ai mappali 30 sub ~~702~~ **704**, 114 sub ~~702~~ **704**, 160 sub ~~702~~ **704**, 176 sub ~~702~~ **704**, 177 sub ~~702~~ **704**, 200 sub ~~702~~ **704**, 202 sub ~~702~~ **704**, 203 sub ~~702~~ **704**, 204 sub ~~702~~ **704**, 205 sub ~~702~~ **704**, 206 sub ~~702~~ **704**, 207 sub ~~702~~ **704**, 218 sub ~~702~~ **704**, 219, 241 sub ~~702~~ **704**, 268 ~~sub 701~~, 269 ~~sub 702~~ del foglio 38.
[...]
- b) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 2 rosso** sul tipo catastale predetto, di proprietà della società Fasedue s.r.l., della superficie catastale di mq. **8.700** ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 27, 178, 201, 209, 210, 254, 255 del foglio 38 e - Catasto Fabbricati – ai mappali 27 sub ~~701~~, 178 sub ~~702~~ e sub ~~703~~ **705**, 201 sub ~~702~~ e sub ~~703~~ **704**, 209 sub ~~702~~ **703**, 210 sub ~~702~~ **703**, 254 ~~sub 701~~, 255 ~~sub 701~~ del foglio 38".

- "3.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, aree per una superficie complessiva di **mq. 1.755** circa indicata con **bordo giallo** sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "A2", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte del mappale 269 del foglio 38 **e – Catasto Fabbricati – a parte del mappale 269 sub 702 del foglio 38**".
- "4.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Milano, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, per l'incremento delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, l'area della superficie di **mq. 16.048** circa indicata con **bordo verde** sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "A2", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 160, 176, 177, 200, 202, 219, 268 e a parte dei mappali 203, 204, 205, 206, 207, 269, del foglio 38 e – Catasto Fabbricati - ai mappali 160 sub **702 704**, 176 sub **702 704**, 177 sub **702 704**, 200 sub **702 704**, 202 sub **702 704**, 219, 268 **sub 701** e a parte dei mappali 203 sub **702 704**, 204 sub **702 704**, 205 sub **702 704**, 206 sub **702 704**, 207 sub **702 704**, 269 **sub 702** del foglio 38".
- "5.1 Con il presente atto la società B&BM s.r.l. costituisce gratuitamente ed a tempo indeterminato, sull'area della superficie complessiva di **mq. 1.750** circa, diritto di servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Milano che a mezzo del suo legale rappresentante sin da ora accetta, con lo scopo di realizzarci parcheggi a raso; tale area è rappresentata sul tipo catastale in scala 1:1.000 allegato al presente atto sotto la lettera "A2" e individuata con **bordo azzurro** nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali 30, 114, 218, 241 e a parte del mappale 269 **e – Catasto Fabbricati – ai mappali 30 sub 704, 114 sub 704, 218 sub 704, 241 sub 704 e parte del mappale 269 sub 702**, del foglio 38".
- "15.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito la residua area con destinazione fondiaria, della superficie complessiva di **mq. 17.722** circa, indicata con bordo rosa con sovrapposti nn. 1 e 2 neri sul tipo catastale, in scala 1:1.000, qui allegato al presente atto sotto la lettera "A2", e individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni - come segue:
- a) area indicata con **bordo rosa e sovrapposto n. 1 nero**, di proprietà della società B&BM s.r.l., sul tipo catastale predetto, della superficie di **mq. 9.022** circa ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – a parte dei mappali 203, 204, 205, 206, 207, 269 del foglio 38 e – Catasto Fabbricati - a parte dei mappali 203 sub **702 704**, 204 sub **702 704**, 205 sub **702 704**, 206 sub **702 704**, 207 sub **702 704**, 269 **sub 702** del foglio 38";
- 5) al fine di ribadire i termini tecnici previsti per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali (realizzabili, sulla base della documentazione tecnica già oggetto di adozione, anche sotto la aree oggetto di asservimento all'uso pubblico), si propone di integrare l'art. 7.1 come segue:
- "7.1 Le aree oggetto di cessione, di cui ai precedenti artt. 3.1 e 4.1, nonché quelle asservite all'uso pubblico di cui all'art. 5.1, sono cedute e asservite libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, **fatta salva la possibilità di realizzare spazi destinati a parcheggi privati nel sottosuolo delle aree asservite in conformità con il tipo planivolumetrico vincolante allegato al presente atto sotto la lettera "B" e con la normativa di attuazione del Programma allegata al presente atto sotto la lettera "C", citati al precedente art. 2.3.** Tale stato di fatto e di diritto delle aree è condizione necessaria perché il Comune di Milano addivenga alla sottoscrizione del presente atto.";

- 6) al fine di dare conto: a) di un aggiornamento intervenuto in ordine all'oggetto delle aree del PII da sottoporre a procedimento di bonifica, b) degli specifici provvedimenti autorizzativi già emessi, nonché c) dell'intervenuta legge n. 28 del 24.3.2012 di interpretazione autentica dell'art. 185 del T.U. 152/06 in tema di "terre di riporto" che, pertanto, non costituiscono una fattispecie a sé stante ma sono assimilate ai terreni ed esattamente come questi ultimi sono da assoggettare a bonifica, si propone di modificare i punti 1, 2 e 4 dell'art. 10 come segue:

~~"10.1 I soggetti attuatori hanno sottoposto le aree, di cui al precedente art. 1.1, ad eccezione del mappale 219, ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi degli artt. 2.6.5 e 2.6.6 del Regolamento Locale di Igiene, Titolo II, cap. 6 e ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente. Per il citato mappale 219 del foglio 38, i soggetti attuatori rimangono impegnati a sottoporre l'area ad indagine preliminare ai sensi e per gli effetti del presente punto~~ **Su tutte le aree citate sono in corso due procedimenti di bonifica ed allo stato, per il primo procedimento, il competente Settore del Comune di Milano ha rilasciato l'autorizzazione n 420/152 in data 6.7.2012 mentre per il procedimento relativo al mappale 219 è in fase di predisposizione il progetto di bonifica.**

~~10.2 Visto quanto sopra (ovvero qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto con riferimento al mappale 219, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale), i soggetti attuatori si impegnano a provvedere a loro cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di tali interventi~~ **di bonifica e ripristino ambientale secondo le modalità e le procedure precisate dalla normativa vigente e in adempimento delle prescrizioni tecniche e urbanistiche previste nel provvedimento autorizzativo e di quelle che dovrebbero essere contenute nella certificazione provinciale di avvenuta bonifica.**

~~[...]~~

~~10.4 Restano comunque a carico dei soggetti attuatori tutti gli ulteriori oneri e attività conseguenti gli esiti dell'indagine ambientale preliminare, dell'eventuale piano di caratterizzazione e del progetto di bonifica, nonché quelli inerenti l'eventuale rilevamento e gestione di rifiuti e/o terre da riporto".~~

- In conseguenza delle modifiche, sopra illustrate, apportate allo schema di convenzione (recante ora data aprile 2013), è stato nuovamente acquisito il **Doc. H** ("Dichiarazioni irrevocabili"), recante, ora anch'esso, data aprile 2013.
- La **Normativa di attuazione** (e il corrispondente **allegato "C"** allo schema di convenzione), oltre a venire modificato agli artt. 1.1, 1.2, 2.1 e 11.1 in coerenza con quanto già specificato nel punto III delle Premesse della presente Relazione, è oggetto delle seguenti proposte di modifiche e integrazioni, con conseguente inserimento di un aggiornamento, all'aprile 2013, in copertina:
 - 1) in conseguenza del completamento della procedura di VAS nella fase successiva all'adozione del PII con la conseguente redazione di Parere motivato e Dichiarazione di Sintesi *finali*, si propone di rettificare gli artt. 11.4 e 13.4 in tal senso;
 - 2) al fine di eliminare i refusi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in luogo della procedura di VAS alla quale la conclusione della prima procedura ha stabilito che il PII venisse sottoposto, come già precisato in sede di adozione del Programma, si propone la rettifica del richiamo procedurale suddetto agli artt. 14.2, 15.2 e 16.3;

- 3) in coerenza con tutto quanto contenuto nella presente Relazione, si propone di aggiornare ed integrare l'elenco degli elaborati in fondo al Documento.
- La **Relazione illustrativa**, come già anticipato al punto III delle Premesse della presente relazione, si propone che venga rettificata esclusivamente in relazione al Settore di riferimento e all'elenco degli elaborati nell'Allegato n. 1 con conseguente inserimento di un nuovo aggiornamento (III), all'aprile 2013, in copertina.
 - La **tavola di variante** (cod. 2136/01/A/12/10) mantiene lo stesso aggiornamento (oltre che la stessa impostazione di quella allegata alla delibera di adozione, come già anticipato in Premessa) ma è stata integrata, nello spazio pre-impostato in calce, con gli estremi di pubblicazione del provvedimento di adozione.

Di seguito, infine, si elencano tutti gli elaborati costituenti il Programma integrato di intervento, evidenziando in **neretto** quelli che sono stati inseriti, modificati, integrati o corretti nei modi e per le ragioni richiamati nella presente relazione. Tutti quelli non evidenziati in neretto sono elaborati conformi, nei contenuti tecnici e grafici, a quelli allegati alla deliberazione di adozione n. 53/2012 del 19.11.2012.

Elaborati di progetto (Allegato A):

ELABORATI GRAFICI

N. Tav.	Elaborato	data
Tav. P01	Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano delle Regole	Ottobre 2012
Tav. P02	Inquadramento urbanistico – Estratto PGT adottato – Piano dei Servizi e Documento di Piano	Ottobre 2012
Tav. P03	Inquadramento urbanistico – Aerofotogrammetrico – Estratto PRG – Estratto PTCP	Ottobre 2012
Tav. P04	Stato di fatto – Planimetria catastale – Verifica s.l.p. esistente – Profili altimetrici	Ottobre 2012
Tav. P05	Stato di fatto – Sottoservizi tecnologici esistenti	Ottobre 2012
Tav. P06	Stato di fatto: via Moneta	Ottobre 2012
Tav. P07	Progetto – Planivolumetrico di inquadramento - Verifica grafica del rispetto 60° ai sensi dell'art. 27 R.E. - Verifica distanza ferroviaria – Schemi profili altimetrici	Ottobre 2012
Tav. P08	Progetto: Planivolumetrici prescrittivi	Ottobre 2012
Tav. P09	Progetto: Urbanizzazioni primarie – Viabilità e parcheggi – Acquedotto	Ottobre 2012
Tav. P10	Progetto: Urbanizzazione secondaria – Parco urbano	Ottobre 2012
Tav. P11	Progetto: Urbanizzazioni secondarie – Passerella pedonale	Ottobre 2012

ALTRI ELABORATI

Doc. A	Relazione tecnica e documentazione fotografica	Ottobre 2012
Doc. B	Relazione economica di fattibilità	Ottobre 2012
Doc. C	Programma temporale di attuazione degli interventi	Ottobre 2012
Doc. D	Relazione descrittiva opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stime parametriche di costo, relazione agronomica e computo metrico	Ottobre 2012
Doc. E	Valutazione ambientale strategica - Rapporto ambientale	Aprile 2013
Doc. F	Valutazione ambientale strategica – Sintesi non tecnica	Novembre 2012
Doc. G	Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 L.R. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni	Ottobre 2012
Doc. H	Dichiarazioni irrevocabili	Aprile 2013

ELABORATI DELL'UFFICIO

▪	Relazione illustrativa	Aprile 2013
▪	Normativa di attuazione del Programma	Aprile 2013
▪	Tav. cod. 2136/01/A/12/10	Novembre 2012
▪	Parere motivato finale (P.G. 283227/2013)	22 aprile 2013
▪	Dichiarazione di Sintesi finale	23 aprile 2013

- **Schema di convenzione (*Allegato B*)**, unitamente ai seguenti allegati:

"A1" tipo catastale (scala 1:1.000 - disegno del 3.10.2012, N. A/0288/2012)
"A2" tipo catastale (scala 1:1.000 - disegno del 3.10.2012, N. B/0289/2012)
"B" planivolumetrico prescrittivo (scala 1:1.000)
"C" **normativa di attuazione del Programma**
"D" programma temporale dei lavori

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO


(Avv. Giovanni Guerra)

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
CONVENZIONAMENTI E ATTUAZIONE
URBANISTICA**
(Arch. Marina Lampugnani)

