



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2296 DEL 21/12/2018

AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 4701

OGGETTO: Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - Piano Esecutivo 2008 - Convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - Unita' di Coordinamento Progettuale (UCP) 2:

• **Approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A.**

• **Adozione di variante funzionale.**

Immediatamente eseguibile. Il provvedimento non comporta spesa

L'Anno duemiladiciotto, il giorno ventuno, del mese di dicembre, alle ore 10.15, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	SI
COCCO ROBERTA	ASSESSORE	SI
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GALIMBERTI LAURA	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI

GUAINERI ROBERTA	ASSESSORE	SI
LIPPARINI LORENZO	ASSESSORE	SI
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RABAIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI
TASCA ROBERTO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe

Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

E' altresì presente: Direttore Generale Malangone Christian - - Vice Segretario Generale Vicario Zaccaria Mariangela

IL PRESIDENTE

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

Vista la proposta dell'Assessore MARAN Pierfrancesco in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

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



**DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
UNITA' AMMINISTRATIVA**

Proposta n. 4701/2018 del 28/11/2018

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DA SOTTOPORRE ALL'ESAME
DELLA GIUNTA COMUNALE**

- OGGETTO -

ZONA SPECIALE DI PRG Z4 BICOCCA

**PIANO ESECUTIVO 2008 - CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 29 APRILE 2009 - UNITA' DI
COORDINAMENTO PROGETTUALE (UCP) 2**

- **APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA SOTTOSCRIZIONE DI UN ACCORDO TRANSATTIVO
CON EDILIZIA COMMERCIALE S.p.A. E PIRELLI & C. S.p.A.**
- **ADOZIONE DI VARIANTE FUNZIONALE**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il Provvedimento non comporta spesa

**IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE TEMATICA
E VALORIZZAZIONE AREE
Arch. Giancarlo Tancredi
*Firmato digitalmente***

**IL DIRETTORE URBANISTICA
Arch. Franco Zinna
*Firmato digitalmente***

**L'ASSESSORE
URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran
*Firmato digitalmente***



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nel corso del 1985, Comune di Milano, Regione Lombardia, Provincia di Milano e Gruppo Pirelli sottoscrivevano un Protocollo d'Intesa che sanciva l'avvio del processo di trasformazione complessiva dell'area **Bicocca**, che variava da Zona Industriale B1 a zona destinata a diventare un polo di ricerca tecnologico di valenza nazionale;
- a tal fine, veniva introdotta, in variante al PRG all'epoca vigente, la "**Zona Speciale Z4-Bicocca**", poi definitivamente approvata dal Comune di Milano con Deliberazione del Consiglio Comunale del 20.07.1987, n. 1258 e dalla Regione Lombardia con Deliberazione della Giunta Regionale in data 7.02.1989, n. 39535;
- tale Variante prevedeva la realizzazione di una s.l.p. pari a metri quadrati 658.000 (seicento cinquantotto mila), articolata in mix funzionali pubblico-privati, aree pubbliche/di uso pubblico e nuove infrastrutture ed aree a verde suddivise in unità di intervento, da attuarsi attraverso un Piano di Inquadramento Operativo (P.I.O.), il quale a sua volta aveva specificato - e, nel corso del tempo, aggiornato - modalità d'intervento, viabilità, opere di urbanizzazione, disaggregando la s.l.p. relativa alle diverse funzioni;
- per l'attuazione di tali previsioni veniva stipulata una Convenzione Quadro (gennaio 1990) e di seguito venivano convenzionati alcuni piani di lottizzazione, per gli ambiti che il P.I.O. aveva subordinato a pianificazione attuativa;
- durante l'esecuzione del predetto intervento, si concretizzava l'esigenza di collocare strutture ospedaliere ed universitarie (le prime per l'Istituto Besta e le seconde per l'Università degli Studi di Milano Bicocca) all'interno della Zona Speciale "Z4" di Bicocca;
- a tal fine, il Comune di Milano promuoveva un procedimento di Accordo di Programma, con la partecipazione della Regione Lombardia, del Ministero della Salute, dell'Istituto Neurologico Carlo Besta e dell'Università degli Studi di Milano Bicocca, conclusosi con l'accordo di Programma in data 6.07.2003 (ADP 2003), ratificato dal Consiglio Comunale di Milano con deliberazione del 17.07.2003, n. 47 e, poi, definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale 31.07.2003 n. 12866, pubblicato sul BURL n. 36 del 1.09.2003;
- in particolare l'ADP 2003, disciplinava gli interventi di realizzazione di un nuovo complesso ospedaliero per l'Istituto Besta e di un ampliamento dell'Università degli Studi di Milano Bicocca. Tali interventi, localizzati su aree originariamente e rispettivamente comprese nel Piano di Lottizzazione **1T** e nel Comparto **1S**, non incidevano sulla capacità edificatoria complessiva della zona speciale "Z4";
- nel frattempo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59/2005 in data 10 ottobre 2005, veniva approvato il **Piano di Lottizzazione** denominato "**Ansaldo**", concernente aree limitrofe, a destinazione industriale, unitamente alla relativa convenzione, poi stipulata in data 21 dicembre 2005;
- successivamente, maturava a livello nazionale e regionale un diverso orientamento in merito alla localizzazione della struttura ospedaliera dell'Istituto Besta e, pertanto, i soggetti sottoscrittori dell'ADP 2003, ferme restando le previsioni che attenevano alla realizzazione dell'Università, convenivano di apportare delle modifiche all'Accordo stesso, accogliendo la richiesta del Ministero della Salute e dello stesso Istituto Besta di recedere dai patti sottoscritti;
- in esecuzione del nuovo orientamento sopra esposto, in data 21.12.2007, veniva, prima, stipulato il Protocollo d'Intesa tra Comune di Milano, Regione Lombardia e Pirelli RE e poi, il **22 ottobre 2008**, veniva sottoscritto tra Regione Lombardia, Università degli Studi di Milano Bicocca e Comune di Milano uno specifico Atto Modificativo dell'ADP del 2003 - comportante Variante Urbanistica - con l'ampliamento del perimetro inizialmente stabilito attraverso l'inclusione delle aree in origine occupate dagli stabilimenti Ansaldo/Breda, così da realizzare un mix funzionale coerente con le destinazioni originariamente previste nell'ADP Bicocca e nel PL Ansaldo, ma al contempo con possibilità di localizzare un grande polo culturale e di eseguire interventi di edilizia residenziale di tipo libero e convenzionato, nonché ulteriori obiettivi di interesse generale (*housing* sociale, residenze universitarie, etc.). Tale Atto Modificativo veniva, altresì, sottoscritto per adesione da Pirelli & C. Real Estate S.p.A., in proprio e in qualità di capofila delle Società del Gruppo Pirelli, proprietarie o, comunque, aventi titolo sulle aree ancora suscettibili di trasformazione/sviluppo immobiliare collocate all'interno della Z4;
- il Piano Esecutivo a corredo dell'Atto Modificativo suddivideva l'ambito urbanistico in Unità di Coordinamento Progettuale (**UCP**) e individuava in particolare un'area riservata alla funzione residenziale e alla formazione di un parco urbano (**UCP 2**), prevedendone l'edificazione per una s.l.p. pari a mq. 54.500, di cui mq. 49.500 a destinazione residenziale libera e mq. 5.000 a commercio;
- l'UCP 2 confinava e confina tutt'oggi con gli impianti industriali di cui si prevedeva il mantenimento, tra cui, a nord, con l'edificio denominato "**R&D**", all'epoca di proprietà ed oggi condotto da Pirelli & C. S.p.A.;
- la Convenzione di attuazione del Piano Esecutivo (UCP 2-3-4-5-6-7, esclusa quindi l'UCP 1) veniva sottoscritta in data 29 aprile 2009 da tutti i Soggetti Attuatori coinvolti, tra cui in particolare PIRELLI & C. REAL ESTATE - Società di Gestione del Risparmio - S.p.A., PIRELLI & C. OPERE GENERALI S.p.A., LAMBDA S.r.l., il FONDO PROGETTI



RESIDENZA ed INIZIATIVE IMMOBILIARI 3 S.R.L.;

- con atto di compravendita del 25.06.2010, Rep. n. 187340, Rogito n. 65326 a firma Notaio Misurale di Roma, Pirelli & C. Real Estate - Società di Gestione del Risparmio- S.p.A., in qualità di Società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso denominato "Comparto Uno del Fondo Progetti residenza", trasferiva ad Edilizia Commerciale S.p.A. le aree di proprietà del Fondo - identificate al Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 81 mappale 78 - e i relativi diritti edificatori realizzabili sulle predette aree, corrispondenti a quelle della "Unità di Coordinamento Progettuale 2" (UCP 2);

Considerato che:

- sotto il profilo della compatibilità ambientale, gli interventi costruttivi previsti dall'Atto Modificativo (ritenuti non assoggettabili a Valutazione di Impatto Ambientale) avevano costituito oggetto di verifica ambientale ai sensi dell'art. 4, comma 4, LR 12/05, in esito alla quale era stato emanato il **Decreto di esclusione della procedura di VAS del 1° ottobre 2008**;
- tale decreto, che richiamava anche i pareri formulati da ARPA nel corso del procedimento, impartiva le seguenti prescrizioni: *"il rilascio dei titoli abilitativi per i nuovi interventi è subordinato alle necessarie valutazioni aggiornate di clima acustico (conformemente alla DGR VII/8313 8/03/02), concordando le posizioni di misura con ARPA e Comune, e verificando il rispetto dei limiti sia assoluti che differenziali presso gli edifici di progetto più esposti da parte della centrale di cogenerazione AEM e l'impianto MIRS-Pirelli, Università degli Studi e Camozzi. Analogamente a quanto sopra dovranno inoltre essere valutate le ricadute delle emissioni atmosferiche provenienti dagli impianti/attività ubicati nel contesto (in particolare Centrale AEM e MIRS-Pirelli)"; -"in merito a qualunque situazione di potenziale incompatibilità, si ritiene necessario che, in fase di progettazione esecutiva, vengano approfondite e messe in evidenza le eventuali modifiche planivolumetriche, nonché tutti gli elementi/accorgimenti per la mitigazione da eventuali fonti di sorgenti moleste (fumi, rumori, odori)";*
- l'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano Esecutivo dell'Atto Modificativo dell'ADP 2003, prescriveva l'esecuzione di aggiornate valutazioni di clima acustico di concerto con Comune ed ARPA e subordinava, in ogni caso, il rilascio o l'esecutività dei titoli abilitativi alle prescrizioni contenute nel predetto Decreto di esclusione dalla Procedura di VAS;
- l'art. 7.4.3 dell'Atto Modificativo stabiliva che l'attuazione degli interventi di ragione privata e pubblica sarebbe dovuta avvenire successivamente alle necessarie valutazioni e verifiche in materia ambientale (bonifiche, impatto acustico, efficienza energetica ed emissioni atmosferiche), mediante rilascio o perfezionamento di titoli abilitativi in conformità alle disposizioni della L.R. n. 12/05;
- a seguito dell'avvenuta cessione delle aree, in data 1.08.2012, Edilizia Commerciale S.p.A. presentava al Comune di Milano richiesta di permesso di costruire avente ad oggetto due edifici (A1 e A2), corredata da uno studio di valutazione previsionale di clima acustico, che veniva successivamente aggiornato in data 26.06.2013, in cui - pur rilevando che i valori limite di emissione non erano rispettati in corrispondenza degli impianti di Pirelli (esterni al perimetro del Piano Esecutivo) nonché sul fronte prospiciente il Centro di intrattenimento denominato **Bicocca Village** (ricadente invece all'interno dell'**UCP 7** del Piano Esecutivo) - confermava la possibilità di superare le criticità riscontrate attraverso l'effettuazione di interventi di mitigazione acustica;
- pertanto, in data 16.07.2013, il Settore Sportello Unico per l'Edilizia rilasciava ad Edilizia Commerciale S.p.A. il permesso di costruire n. 94 per la realizzazione di n. 2 edifici a destinazione residenziale/commerciale in Milano, in via Piero e Alberto Pirelli, relativi al lotto 1 (A1 e A2) dell'UCP 2, corredata da una serie di prescrizioni e condizioni, tra cui, in particolare, quelle di cui
 - alla lettera A, punto 2): <<prima dell'inizio dei lavori dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate nel successivo paragrafo **lettera D)** relativamente alla presentazione del Piano di Coordinamento>>;
 - alla lettera D): <<CLIMA ACUSTICO *Le operazioni di controllo e monitoraggio degli impianti acustici nonché le eventuali opere necessarie alla conformità della normativa vigente e secondo le prescrizioni contenute nel Decreto V.A.S., dovranno avvenire in coordinamento con tutti i soggetti interessati dall'ambito di intervento come da piano di risanamento acustico atti P.G. 429518/2013 del 26.06.2013 e condiviso tra le parti il cronoprogramma per le verifiche post operam*>>. Tale clausola era finalizzata a garantire il risanamento del clima acustico attraverso il coordinamento di tutti i soggetti coinvolti, secondo le prescrizioni del decreto di esclusione della VAS in data 1.10.2008;
- poco dopo, con deliberazione del Consiglio Comunale del 9.09.2013, n. 32, il Comune di Milano approvava definitivamente la nuova classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della legge n. 447/1995, la quale prendeva atto della trasformazione urbanistica dell'area in questione in corso di sviluppo e degli accordi convenuti tra tutti i soggetti interessati, attribuendo alle stesse aree classificazioni acustiche non omogenee, in considerazione della rispettiva destinazione funzionale. Nello specifico, l'area oggetto dell'intervento UCP 2 di Edilizia Commerciale era qualificata nella classe III, mentre l'area limitrofa su cui insiste lo stabilimento R&D di Pirelli & C. S.p.A. era



qualificata nella classe IV;

Considerato altresì che:

- con ricorso al TAR per la Lombardia, notificato in data 5.11.2013, Pirelli & C. S.p.A. impugnava in parte qua la suddetta deliberazione del C.C. del 9.09.2013, n. 32, di approvazione della classificazione del territorio del Comune di Milano, contestando la classe acustica attribuita alle aree interessate dal nuovo insediamento abitativo, nonché il permesso di costruire n. 94/2013 rilasciato dal Comune di Milano a favore della società Edilizia Commerciale S.p.A., per la realizzazione degli edifici relativi all'UCP 2;
- in data 8.11.2013, EDILIZIA COMMERCIALE S.p.A. proponeva ricorso avanti al TAR per la Lombardia avente ad oggetto l'annullamento del citato permesso di costruire n. 94 del 16 luglio 2013, relativamente alle prescrizioni ivi contenute in materia di clima acustico;
- anche a fronte delle iniziative giudiziarie promosse dai soggetti privati, il Comune di Milano si faceva parte attiva per tentare di risolvere con i soggetti coinvolti le problematiche emerse in ordine al clima acustico. In tale contesto, nell'aprile 2014, Pirelli & C. S.p.A. presentava un primo progetto di risanamento acustico relativo all'edificio "R&D", che, tuttavia, veniva ritenuto dal Comune non idoneo, in quanto le misure previste non avrebbero assicurato il rispetto dei valori limiti di emissione in corrispondenza degli ambienti abitativi e degli spazi oggetto dell'intervento UCP2. Da parte sua, Edilizia Commerciale presentava un aggiornamento del proprio piano di risanamento;
- le trattative proseguivano anche in ottemperanza dell'ordinanza n. 1518/2016, con cui il TAR per la Lombardia, respingendo la domanda cautelare avanzata da Pirelli & C. S.p.A., ordinava al Comune di Milano di convocare senza indugio le parti interessate al fine di valutare le iniziative per il coordinamento delle operazioni di monitoraggio e controllo degli impianti acustici, secondo quanto stabilito alla lettera D) del permesso di costruire n. 94/2013;
- nel corso degli incontri, in data 20.01.2017 Pirelli presentava un nuovo progetto di risanamento acustico che teneva conto della presenza del costruendo edificio A1 ed Edilizia Commerciale, in data 31.01.2017, presentava nuova valutazione di clima/impatto acustico ambientale, riferita al suddetto progetto. Su entrambi i documenti AMAT - in qualità di Società specializzata in materia ambientale, che opera *in house providing* per il Comune di Milano - rilasciava il proprio parere tecnico, cui seguiva l'*addendum* di Pirelli alla previsione della propagazione sonora degli impianti presenti nell'edificio "R&D", negli scenari ante e post risanamento;
- tuttavia, le Parti private non trovavano una univoca e generale condivisione su un testo di verbale di accordo e, conseguentemente, il Comune di Milano:
 - (i) adottava nei confronti di Pirelli il provvedimento in data 22.09.2017, con cui ha preso atto dell'impegno assunto da Pirelli & C. S.p.a. in ordine all'esecuzione degli interventi (non risolutivi) previsti dai progetti di risanamento acustico relativi all'edificio R&D presentato in data 23/4/2014 PG 276803/2014 entro il 31.01.2018, riservandosi di ordinare l'esecuzione dei lavori contemplati dalla documentazione tecnica-progettuale depositata in data 20/1/2017 PG 36180/2017 all'esito del giudizio in corso;
 - (ii) disponeva la sospensione dei lavori, in applicazione dell'art. 27, comma 3°, del DPR 380/2001 e come previsto anche dalla clausola "D" del Permesso di costruire n. 94/2013, avviando al contempo il procedimento preordinato alla declaratoria di inefficacia del permesso stesso, tenuto conto della persistenza delle criticità riscontrate sotto il profilo acustico sul fronte prospiciente l'edificio "R&D" di Pirelli e sul fronte prospiciente il **Bicocca Village** (sito all'interno dell'UCP 7 del Piano Esecutivo);
- Edilizia Commerciale impugnava con motivi aggiunti anche tale ultimo atto;

Atteso che:

- sono comunque proseguite le trattative tra le parti in causa, allo scopo di risolvere il contenzioso instaurato; in particolare, con specifico riferimento al fronte prospiciente all'edificio **R&D** di Pirelli & C. S.p.A., nel febbraio 2018, le parti hanno valutato l'ipotesi di adottare specifiche modalità costruttive e ad alcuni accorgimenti tecnici sulle facciate dell'edificio "*ricettore*", nonché di approvare una modifica della destinazione d'uso di una porzione dell'edificio stesso, tramite la presentazione da parte di Edilizia Commerciale di formale richiesta di **variante urbanistica** volta a consentire l'insediamento nell'UCP 2 di funzioni più propriamente ricettivo/alberghiere, compatibili con appositi accorgimenti che consentano l'installazione sull'edificio di un sistema di climatizzazione meccanica idoneo alle esigenze funzionali connesse alla predetta destinazione d'uso ricettivo/alberghiera;
- al contempo, Pirelli & C. ha manifestato la propria disponibilità ad attuare il **progetto di risanamento acustico 2017** (risolutivo delle criticità), purché nell'ambito di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale ed il Comune di Milano;
- nel quadro dei reciproci impegni sopra esposti, in data 13 marzo 2018, le parti hanno sottoscritto un **Verbale di accordo**, da formalizzarsi poi in una **separata formale scrittura privata**, che dia atto dell'avvenuta assunzione da parte delle stesse di reciproci impegni;



- pertanto, in un quadro di leale cooperazione tra le parti e di coordinamento degli interventi, ferma la necessità di specifica approvazione da parte dei competenti Organi deliberativi comunali, nel suddetto verbale di accordo del 13 marzo 2018 le parti hanno assunto i seguenti impegni, secondo le correlate tempistiche:
 - a) Edilizia Commerciale si è impegnata a presentare, entro dieci giorni, formale richiesta di variante urbanistica di destinazione d'uso con previsione della funzione ricettizia-alberghiera, ed eventualmente terziaria, nonché, successivamente, un progetto edilizio relativo all'edificio A1, o parte di esso, di recepimento di tale nuova funzione, mediante appositi accorgimenti che consentano l'installazione di un sistema di climatizzazione meccanica idoneo alle esigenze funzionali;
 - b) Pirelli & C. S.p.A. si è impegnata ad eseguire il piano di mitigazione acustica proposto nel 2017 e ad iniziarne i lavori entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento da parte del Comune di Milano riferito alla suddetta richiesta di variante urbanistica, e a completarli indicativamente entro 6 mesi dal loro inizio;
 - c) il Comune di Milano si è impegnato a dare immediato avvio al procedimento di variante urbanistica, a seguito della relativa istanza di Edilizia Commerciale e ad istruire con la massima tempestività il procedimento di approvazione della stessa;
 - d) Edilizia Commerciale e Pirelli & C. S.p.A. si sono impegnate a rinunciare - entro trenta giorni dall'approvazione della variante urbanistica - a tutti i ricorsi pendenti e ad eventuali reciproche pretese anche risarcitorie, salvo l'impegno delle stesse a mantenere in futuro entro i limiti di legge i livelli acustici di competenza;
- a seguito della sottoscrizione del predetto verbale di accordo in data 13 marzo 2018, su istanza delle parti, il TAR per la Lombardia ha concesso un nuovo rinvio al 7.03.2019 dell'udienza di discussione della causa - in precedenza già fissata per le date del 26.01.2017, 19.12.2017, 19.04.2018 - con espresso avviso alle parti che non sarebbero stati accettati ulteriori rinvii;

Posto che:

- in esecuzione di quanto convenuto nel suddetto verbale del 13 marzo 2018:
 - (i) con atti PG 141741/2018 del 26 marzo 2018 Edilizia Commerciale ha presentato, con riferimento al realizzando Edificio A1, istanza di variante di destinazione urbanistica, con previsione della funzione ricettizia-alberghiera solo per le porzioni di edificio maggiormente esposte ai rumori provenienti dall'edificio **R&D**;
 - (ii) in data 29 marzo 2018, il Comune di Milano ha pubblicato sul proprio sito l'avviso di Avvio del procedimento concernente la proposta di variante normativa riguardante l'UCP2 del P.E. Bicocca 2008, dandone formale comunicazione a Pirelli in data 13 aprile 2018;
 - (iii) in data 30 maggio 2018, Pirelli ha iniziato i lavori di mitigazione di cui al progetto di risanamento depositato al Comune di Milano in data 20 gennaio 2017 P.G. 36180/2017, tempestivamente validato dal Comune di Milano;
- secondo quanto previsto nel verbale di accordo, i reciproci impegni assunti dalle parti devono essere ora riprodotti e confermati in **una formale scrittura privata**, anche al fine di definire in maniera più compiuta, i termini e le condizioni delle intese raggiunte dai soggetti coinvolti;
- **le linee di indirizzo** per la sottoscrizione di un accordo transattivo tramite scrittura privata prevedono:
 1. Edilizia Commerciale si obbliga a presentare, a propria cura e spese, il progetto edilizio relativo all'Edificio A1 o a parte di esso, attuativo della variante urbanistica, in conformità ad essa e, quindi, con previsione della destinazione ricettiva alberghiera con riferimento a parte dell'Edificio A1 prospiciente all'Edificio **R&D**, adottando appositi accorgimenti che consentano l'installazione di un sistema di climatizzazione meccanica idoneo alle esigenze funzionali;
 2. ferma restando l'esclusiva competenza decisionale in capo agli Organi deliberanti dell'Ente, il Comune si impegna ad istruire il procedimento relativo alla Variante avviato in data 29 marzo 2018 con la massima tempestività;
 3. Pirelli si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, sugli impianti a servizio dell'Edificio **R&D**, gli interventi di risanamento acustico di cui agli elaborati tecnici depositati da Pirelli presso il Comune di Milano in data 20 gennaio 2017 PG 36180/2017 e a completarli indicativamente entro il 30 novembre 2018 nonché a trasmettere, al termine degli stessi, entro e non oltre il 15 dicembre 2018, formale attestazione di regolare esecuzione e di conformità al Progetto 2017, redatta da un soggetto terzo;
 4. Pirelli e Edilizia Commerciale si obbligano a mantenere nel tempo entro i limiti di legge i livelli acustici di propria competenza ed il Comune vigilerà sull'esecuzione degli impegni assunti da Edilizia Commerciale e da Pirelli e, ove ne ricorreranno i presupposti di legge, eventualmente eserciterà le proprie prerogative;
 5. fermi e impregiudicati i predetti reciproci obblighi e impegni assunti, Pirelli ed Edilizia Commerciale si obbligano, entro 30 giorni dall'approvazione da parte del Comune della Variante, a formalizzare atto di rinuncia ai rispettivi Ricorsi e Giudizi;



6. a seguito della rinuncia ai rispettivi Ricorsi e Giudizi, Edilizia Commerciale e Pirelli rinunciano altresì definitivamente e irrevocabilmente nei confronti del Comune, e quest'ultimo rinuncia definitivamente e irrevocabilmente nei confronti di Edilizia Commerciale e di Pirelli, a tutte le pretese, domande e/o azioni (anche risarcitorie), dedotte o deducibili nei giudizi pendenti o in ogni altra sede e comunque dipendenti e/o derivanti dai fatti e dalle circostanze oggetto di transazione;
- nella prospettiva di risolvere bonariamente l'intera questione di compatibilità acustica degli Edifici oggetto del Permesso di costruire n. 94/2013, il Comune si è attivato anche sul fronte del complesso denominato "**Bicocca Village**" - posto in UCP 7 e di proprietà del **Fondo REITALY**, oggi gestito da **BNP Paribas REIM ITALY SGR P.A.** - tenendo diversi incontri con **DEA Real Estate Advisor srl**, società operativa del Gruppo e attuale gestore dell'edificio;
 - in particolare, dando seguito alla disponibilità manifestata da **BNP Paribas** con nota del **12 aprile 2018**, è stata redatta in data **29 agosto 2018** a cura di Tecnico incaricato dalla proprietà una *Valutazione di impatto acustico* degli impianti esterni del "**Bicocca Village**" (in atti PG 386478/2018 del 10/09/2018), sulla scorta della quale è emerso che:
 - a. viene rispettato il limite di emissione presso i recettori attualmente esistenti
 - b. viene attestato il superamento del limite di emissione notturna presso i futuri recettori in progetto
 - c. lo spegnimento anticipato di tutti gli impianti presenti in copertura consentirebbe di rientrare nei valori limite di emissione; alternativamente, uno spegnimento parziale dovrebbe essere accompagnato da opere di mitigazione;
 - successivamente, **BNP Paribas** ha ancora espresso, per il tramite di **DEA Real Estate Advisor srl**, in un'ottica di collaborazione, la volontà di adottare tutte le misure necessarie per il contenimento del rumore, al fine di garantire il rispetto del valore limite di emissione presso i futuri recettori;

Dato atto che:

- la proposta di Variante al Piano Esecutivo riguarda l'introduzione nell'UCP2 di un mix funzionale, che ricomprenda anche funzioni di tipo ricettivo e terziario, oltre a quelle residenziali e commerciali già previste dallo stesso Piano. In particolare viene chiesta una rimodulazione delle funzioni previste, a fronte di una slp massima ammessa di **54.500 mq**, con previsione di una quota pari a **4.950 mq** per funzioni ricettive/terziarie, a riduzione della quota di residenza libera prevista, che verrebbe limitata a **44.550 mq** mentre la quota a destinazione commerciale pari a 5.000 mq rimarrebbe invariata;
- a fronte della rimodulazione delle funzioni previste dalla Variante, il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale generato dagli interventi è quantificato in **165.582 mq**, calcolati sulla base dei criteri della Variante 2008, come meglio indicato nella **Relazione Tecnica**, qui allegata a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato 1**);
- rimane invariato il quantitativo di aree a standard reperito dal PE che complessivamente - sommando quindi le aree cedute, quelle assoggettate all'uso pubblico, le superfici di quelle monetizzate (Parcheggio P1) e lo standard qualitativo - raggiunge un quantitativo di aree pari a **mq 171.323**, che soddisfa quello richiesto dalla Variante;
- l'Amministrazione ha immediatamente avviato il relativo procedimento, come da avviso al pubblico in data 28 marzo 2018 e nei termini stabiliti non sono pervenute istanze/osservazioni/proposte;
- è stata quindi avviata l'attività di predisposizione degli elaborati di Variante - i cui esiti sono riportati nell'allegata **Relazione Tecnica** - finalizzata:
 - a. allo studio della modifica degli aspetti normativi relativi alle disposizioni sul tema del rapporto tra l'edificazione ed il clima acustico;
 - b. alla definizione di una diversa ripartizione delle funzioni ammesse dal Piano Esecutivo, sulla base dell'istanza presentata ed a seguito delle risultanze dell'attività di coordinamento effettuata dal Comune di Milano al fine di superare le criticità emerse in materia di clima acustico ed in coerenza con gli elementi essenziali del Piano;
 - c. alla sottoscrizione di un Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione originaria;
- la proposta di Variante al Piano Esecutivo è stata redatta in conformità alle indicazioni di cui alla legislazione urbanistica nazionale e regionale in materia;

Dato atto, altresì, che:

- in data 21 novembre 2012, dopo la stipula della Convenzione e nel corso dell'attuazione del Piano Esecutivo, è divenuto efficace il Piano di Governo del Territorio (**PGT**) di Milano in base al quale il Piano Esecutivo in questione ricade nell'ambito di applicazione della Norma Transitoria di cui all'articolo 31, commi 1 e 5, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;



- l'art. 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT - Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati - stabilisce (comma 1) che "Ai piani attuativi ... già approvati alla data di adozione del PGT ... continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento della loro approvazione sino al loro completamento" mentre prevede (comma 5) che "Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 ... è possibile effettuare varianti a condizione che non incidano sul dimensionamento e non diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale";
- in data 01/03/2018 si era tenuta la Segreteria Tecnica dell'AdP "Besta-Bicocca" in cui era stata illustrata da parte del Comune di Milano la situazione attuativa dell'UCP 2 ed in particolare erano state affrontate le questioni di natura acustica relativamente alle emissioni dell'edificio Pirelli **R&D**, alla luce della non conformità delle immissioni del costruendo edificio residenziale prospiciente;
- in quella sede era quindi stata prospettata l'esigenza di introdurre una quota di funzioni ricettive/terziarie nell'UCP 2 al fine di permettere un parziale cambio d'uso dell'edificio e risolvere tali criticità. La relativa Variante, una volta approvata dal Comune, sarebbe stata poi sottoposta al Collegio di Vigilanza ai sensi dell'art. 14.2, lett. g) dell'Accordo, per la presa d'atto di competenza;
- come meglio indicato e specificato nella **Relazione Tecnica** predisposta dall'Unità Amministrativa dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (allegato 1):
 - A.** la Variante al Piano Esecutivo - i cui contenuti sono di seguito sintetizzati - risulta conforme alla strumentazione urbanistica generale del Comune di Milano, come modificata in virtù delle disposizioni regionali e comunali sopravvenute, in quanto - come emerge dalla citata Relazione Tecnica - non incide sul dimensionamento e non diminuisce le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del Piano Esecutivo medesimo:
 - ❖ modifica delle tabelle riportate nelle Norme di Attuazione del Piano Esecutivo e in particolare modifica degli articoli 4, 5, 8;
 - ❖ specifica integrazione dell'articolo 12 delle stesse, che stabilisce le regole edilizie;
 - ❖ sostituzione degli elaborati di progetto individuati come Tav. 12, 13, 14 con le Tav.12_bis, 13_bis, 14_bis;
 - B.** la modificazione proposta non rientra nella fattispecie prevista dall'art. 14, comma 12 della L.R. 12/05 ("Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo [...]") in quanto la variazione - seppure di impatto molto limitato - interessa aspetti relativi alle modalità attuative degli interventi edilizi ed al mix funzionale originariamente previsto;
 - C.** la Variante al Piano Esecutivo oggetto del presente provvedimento non incide sugli aspetti urbanistici primari del PE, così come individuati dall'art. 14, punto 2, lett. f) dell'Atto Modificativo dell'ADP 2003 sottoscritto in data 2.10.2008, e, pertanto, non rientra tra quelle per le quali lo stesso articolo prevede l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dello stesso Atto Modificativo;
 - D.** l'approvazione di detta Variante, quindi, spetta al Comune di Milano e, in particolare, rientra tra le competenze della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. 12/05 e s.m.i.;
 - E.** la proposta di Variante inoltrata a norma di regolamento all'Area Municipio 9 con atti PG 461622/2018 del 22/10/2018 ha ricevuto **parere favorevole**, espresso in merito dal **Consiglio di Municipio 9** con deliberazione n. 69 del **22 novembre 2018** in atti PG 521309/2018, come meglio illustrato nella citata Relazione Tecnica (Allegato n. 1);

Preso atto che:

- l'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni nella L. 98/2013, ha prorogato di tre anni il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 1150 del 17 agosto 1942, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, mantenendo così in vita il Piano Esecutivo e la relativa Convenzione di Attuazione sino al 29 aprile 2022: all'esito della Variante verrà quindi predisposto il **cronoprogramma** aggiornato degli interventi;
- in relazione alla sola **UCP 2**, al fine di consentire la completa attuazione delle previsioni originarie del Piano Esecutivo, il cronoprogramma verrà inoltre rimodulato una volta formalizzata - tramite determinazione dirigenziale - un'ulteriore proroga triennale della durata del PE e della Convenzione, a mente dell'art. 93, comma 1-ter, lett. a) della L.R. 12/2005, introdotto dall'art. 26 della Legge Regionale n. 15 del 2017;



Valutato opportuno:

- sentita l'Avvocatura Comunale, addivenire ad un accordo transattivo secondo le linee di indirizzo sopra indicate, in quanto tale accordo consente al Comune la definizione dei contenziosi pendenti e, conseguentemente, elimina il rischio di causa, assicurando al contempo il raggiungimento della compatibilità acustica degli edifici oggetto di permesso di costruire con lo stabilimento **R&D** condotto in locazione da Pirelli, finalità propria dei provvedimenti amministrativi assunti dal Comune ed oggi *sub iudice*;
- approvare una Variante urbanistica che introduca funzioni ricettive e terziarie che consentono, a differenza di quelle residenziali, la possibilità di adottare l'installazione di sistemi di climatizzazione meccanica, superando completamente le criticità emerse in materia di clima acustico. Allocando funzioni non residenziali nella porzione di edificio A1 prospiciente via P. e A. Pirelli, la Variante garantirebbe quindi da un lato le condizioni poste dalle Società Pirelli e dall'altro, sotto un profilo urbanistico, un più ampio mix funzionale nell'Unità che il Piano destina prevalentemente a residenza libera, oltre a rispondere ad una crescente domanda di nuove strutture ricettive in zona;

Rinviato

- per quant'altro non dettagliatamente qui specificato, alla **Relazione Tecnica allegata** alla presente deliberazione sotto il numero 1;

Ritenuto che:

- ricorrano motivi di urgenza per la dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto risulta necessario sottoscrivere quanto prima l'accordo transattivo ed adottare la variante urbanistica, considerati i tempi procedurali normativamente previsti per giungere alla relativa approvazione entro la data dell'udienza di discussione dei ricorsi, fissata il **7.03.2019**;

Visti:

- l'articolo 28 della Legge 1150/42;
- l'articolo 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni nella Legge 98/2013;
- l'articolo 14 (c. 1 e 12) della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'articolo 31, commi 1 e 5 delle NdA del Piano delle Regole del P.G.T. divenuto efficace dal 21.11.2012;
- gli articoli 22.1 lettera c) e 24.2 lettera k) del Regolamento dei Municipi;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli articoli 48 e 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;
- il D.P.R. 380/2001 in vigore dal 30.6.2003;
- l'articolo 7.4.3 dell'Atto Modificativo dell'ADP 2003, sottoscritto in data 2.10.2008;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, dal Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree e dal Ragioniere Generale, allegati quali parte integrante al presente provvedimento;
- il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. **di prendere atto** della volontà espressa dalla Società **BNP Paribas REIM ITALY SGR P.A.** - in qualità di gestore del **Fondo REITALY**, proprietario dell'edificio **Bicocca Village** - ricadente all'interno dell'**UCP 7** del Piano Esecutivo 2008 - circa l'adozione di tutte le misure necessarie per il contenimento del rumore, al fine di garantire il rispetto del valore limite di emissione presso i futuri ricettori;
2. **di approvare le Linee di indirizzo** per la sottoscrizione dell'Accordo Transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A., così come illustrate in premesse, fermo restando che la sottoscrizione dello stesso e le conseguenti rinunce del Comune sono condizionate all'acquisizione dell'impegno formale da parte di **BNP Paribas**



REIM ITALY SGR P.A., in qualità di gestore del **Fondo REITALY** proprietario dell'edificio **Bicocca Village**, in ordine alla concreta e puntuale attuazione delle misure di mitigazione attestate come idonee a garantire la conformità del clima acustico tra lo stesso **Bicocca Village** e i costruendi edifici oggetto del permesso di costruire n. 94/2013;

3. di adottare - per le motivazioni sopra espresse e meglio descritte nella **Relazione Tecnica** allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato 1) ai sensi dell'art. 31, comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni - la **Variante funzionale** al Piano Esecutivo dell'Atto Modificativo 2008 dell'AdP 2003 "Besta-Bicocca" limitatamente all'Unità di Coordinamento Progettuale 2 comprendente le aree poste tra Via Chiese, Via Stella Bianca e Via P. e A. Pirelli. Tale Variante risulta costituita dagli elaborati sotto specificati, a loro volta allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

➤ **Relazione Illustrativa e Normativa Tecnica di Attuazione (allegato A)**

➤ **Elaborati di Progetto (allegato B):**

- Tav. 12_bis
- Tav. 13_bis
- Tav. 14_bis

4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per le motivazioni espresse in narrativa.

Firmato digitalmente da TANCREDI GIANCARLO, ZINNA FRANCO, MARAN PIERFRANCESCO

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
ZONA SPECIALE Z4 BICOCCA

PIANO ESECUTIVO 2008 - CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 29 APRILE 2009 - UNITA' DI
COORDINAMENTO PROGETTUALE (UCP) 2

- APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO CON EDILIZIA COMMERCIALE S.p.A. E PIRELLI & C. S.p.A.
- ADOZIONE DI VARIANTE FUNZIONALE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Il provvedimento non comporta spesa

Numero progressivo informatico: del

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE D'AREA
Pianificazione Tematica
e Valorizzazione Aree
Arch. Giancarlo Tancredi

.....

Firmato digitalmente da TANCREDI GIANCARLO in data 20/12/2018

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - Piano Esecutivo 2008 - Convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - Unita' di Coordinamento Progettuale (UCP) 2:

- Approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e Pirelli & C. S.p.A.

- Adozione di variante funzionale.

Immediatamente eseguibile. Il provvedimento non comporta spesa

Numero progressivo informatico: 4701

Direzione Bilancio ed Entrate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Non dovuto

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 20/12/2018

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca. Piano Esecutivo 2008 - Convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - Unita' di Coordinamento Progettuale (UCP) 2:

- approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale s.p.a. e Pirelli & C. s.p.a.
- adozione di variante funzionale.

Immediatamente eseguibile. Il provvedimento non comporta spesa

Numero proposta: 4701

PARERE DI LEGITTIMITA'

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

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Fabrizio Dall'Acqua in data 21/12/2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2296 DEL 21/12/2018

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente**

**IL Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**IL Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente**

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. 14 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/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pubblicazioni_urbanistiche/pubblicazioni_in_corso/variante_bicocca_2018

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - Piano Esecutivo 2008 - Convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - Unita' di Coordinamento Progettuale (UCP) 2: •Approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e Pirelli & S.p.A. •Adozione di variante funzionale. Immediatamente eseguibile. Il provvedimento non comporta spesa	4701

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. 14 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/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/pubblicazioni_urbanistiche/pubblicazioni_in_corso/variante_bicocca_2018

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Zona Speciale di PRG Z4 Bicocca - Piano Esecutivo 2008 - Convenzione sottoscritta in data 29 aprile 2009 - Unita' di Coordinamento Progettuale (UCP) 2: •Approvazione delle linee di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo transattivo con Edilizia Commerciale S.p.A. e Pirelli & S.p.A. •Adozione di variante funzionale. Immediatamente eseguibile. Il provvedimento non comporta spesa	4701