

MUNICIPIO 5
DELIBERAZIONE N. 13 DEL 10 FEBBRAIO 2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO

OGGETTO: PARERE – VIA RIPAMONTI, 248

Seduta pubblica del 10 febbraio 2022

CONSIGLIERI IN CARICA

CARAPELLESE	PRESIDENTE DI MUNICIPIO	P			
ARCIDIACONO	CONSIGLIERE	P	LOCATELLI	CONSIGLIERE	A
BRAMATI	CONSIGLIERE	P	MAGNOTTA	CONSIGLIERE	P
CAMARDO	CONSIGLIERE	A	MARNINI	CONSIGLIERE	A
CAMPAGNANO	CONSIGLIERE	A	MARUCCO	CONSIGLIERE	P
CAVALLO	CONSIGLIERE	A	MISITI	CONSIGLIERE	P
CHANDRA KAR	CONSIGLIERE	P	MOLHO	CONSIGLIERE	P
D'ANGELO	CONSIGLIERE	P	MULINACCI	CONSIGLIERE	P
DE BELLIS	CONSIGLIERE	P	REPOSSI	CONSIGLIERE	P
DE FRANCESCHI	CONSIGLIERE	P	SCIMONE	CONSIGLIERE	P
DI VAIA	CONSIGLIERE	A	SERINI	CONSIGLIERE	A
DONGIOVANNI	CONSIGLIERE	P	TODESCO	CONSIGLIERE	P
GALLUZZI	CONSIGLIERE	P	VALTORTA	CONSIGLIERE	A
GENOVESE	CONSIGLIERE	P	VEDOVATO	CONSIGLIERE	P
GEROSA	CONSIGLIERE	P	VERARDI	CONSIGLIERE	A
GRIMALDI	CONSIGLIERE	P	VERRI	CONSIGLIERE	P

Fatto eseguire l'appello nominale, il Presidente del Consiglio Massimo MULINACCI accerta che risultano presenti 22 Consiglieri.

Partecipano all'adunanza il Direttore Operativo Municipi – Ambito 1 Dott. Giovanni Campana ed il Segretario Dott. Federico Porciani.

Il Presidente del Consiglio, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la votazione.

OGGETTO: PARERE – VIA RIPAMONTI, 248

VISTA l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

RITENUTO che la stessa appare meritevole di approvazione;

VISTI:

- il vigente Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 22 e 24 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano.

DATO ATTO del parere di regolarità tecnica e di legittimità reso dal Direttore Operativo Municipi – Ambito 1, quale parte integrante della presente proposta;

DATO ATTO dell'esito della seguente votazione, a scrutinio palese e a maggioranza dei Consiglieri votanti:

CONSIGLIERI ASSEGNATI	31	
CONSIGLIERI PRESENTI	22	
CONSIGLIERI VOTANTI	22	
MAGGIORANZA RICHIESTA	12	
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	22	
CONSIGLIERI CONTRARI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI ART.33 C.4	0	

DATO ATTO inoltre che l'esito della predetta votazione è stato verificato dagli scrutatori GRIMALDI, SCIMONE, VEDOVATO

DELIBERA

- la proposta di deliberazione di cui in premessa è approvata e fatta propria.

Il Segretario
 Dott. Federico Porciani
 (firmato digitalmente)

Il Presidente del Consiglio
 Massimo Mulinacci
 (firmato digitalmente)

VISTO

Il Direttore Operativo Municipi –
 Ambito 1
 Dott. Giovanni Campana
 (firmato digitalmente)

- **AGLI ATTI DEL MUNICIPIO 5**
- **ALL'AREA SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI MILANO**

AREA MUNICIPI

Milano



Comune
di Milano

MUNICIPIO N. 5

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

OGGETTO: Parere – Via Ripamonti 248.

Il Direttore Operativo Municipi – Ambito 1
Dott. Giovanni Campana

L'ASSESSORE
Mattia Cugini

Il Consiglio del Municipio 5

Visti

- Il vigente Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 22 e 24 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;

Premesso che:

- è pervenuta al Municipio 5 dalla Direzione Urbanistica - Area Sportello Unico per l'Edilizia con atto del 23.11.2021 richiesta di parere per istruttoria preliminare di un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fuori sagoma e cambio di destinazione d'uso da funzione urbana produttiva a funzione urbana residenziale e nuova costruzione di edificio a destinazione residenziale in Via Ripamonti 248;

Considerato che:

- si tratta complessivamente di un intervento che propone attraverso il cambio di destinazione d'uso da funzione urbana produttiva a funzione urbana residenziale la riqualificazione di un'area in via Ripamonti 248 collocata nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), definito come Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF) e classificato tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU).
- attualmente l'area, risulta essere occupata dagli edifici della falegnameria ormai dismessa e è retrostante al lato ovest della compatta cortina storica di via Ripamonti.
- l'area dell'intervento è di forma rettangolare, confina a nord con un ambito residenziale di recente realizzazione, ad est con un'attività di elettrauto - retro della cortina edilizia su via Ripamonti - e con tratto di viabilità pubblica ortogonale a via Ripamonti, a sud, in continuità al tratto di viabilità pubblica, con una via privata sulla quale si affacciano i cortili di diverse attività produttive e commerciali - quali l'elettrauto e un centro revisione auto - mentre nella parte ovest il confine è condiviso con un'infrastruttura tecnologica - Impianto soggetto ad autorizzazione provinciale ai sensi dell'art. 216, D.Lgs n. 152/2006 - ed oltre a questa si estende l'area del futuro parco pianificato con il PII Monti Sabini-Ripamonti-Amidani.
- la proposta progettuale prevede il recupero della SL esistente con contestuale cambio di destinazione d'uso da funzione urbana produttiva a funzione urbana residenziale. In sintesi la proposta prevede la realizzazione di 4.126,90 mq di SL residenziale - inferiore al massimo consentito pari a 4.140,60 mq - così articolata: - 1.063,00 mq di edilizia convenzionata agevolata, pari a un indice di 0,26 mq/mq - ai sensi dell'art. 9.2, lettera a) NA del PdR; - 1.801,50 mq di edilizia convenzionata ordinaria, pari a 0,43 mq/mq - ai sensi dell'art. 9.2, lettera b) NA del PdR; - 1.262,40 mq di edilizia libera, pari a un indice di 0,30 mq/mq. La SL destinata ad ERS risulta essere pari a complessivi 2.864,50 mq, corrispondenti ad un indice edificatorio IT pari a 0,69 mq/mq. L'indice IT complessivo di progetto risulta essere pari a 0,99 mq/mq.
- la proposta, previa demolizione dei fabbricati esistenti, consiste nella realizzazione di un organismo edilizio articolato, costituito da un corpo in linea di sette piani fuori terra (sei piani più spazi sottotetto s.p.p.) servito da due vani scala/ascensore che si sviluppa con andamento est-ovest lungo l'area di proprietà parallelamente alla strada privata e da un secondo corpo a torre, unito al primo verso ovest, di dieci piani fuori terra (nove piani più spazi sottotetto s.p.p.) con vano scala/ascensore posizionato centralmente. Il corpo a torre presenta lungo il fronte ovest un doppio orientamento dello stesso, a rimarcare la presenza simultanea dei vari tracciati morfologici del tessuto urbano: quello storico, ortogonale a via Ripamonti e quello di più recente formazione degli

MUNICIPIO N. 5

edifici del PII Monti Sabini-Ripamonti-Amidani, prossimo all'area di intervento. Il piano interrato, accessibile da una rampa posta nella parte est dell'area, contiene i box privati, i locali tecnici e le cantine di proprietà.

- la proposta prevede anche un giardino esterno che circonda completamente il complesso edilizio, caratteristica resa possibile dal fatto che l'edificio è arretrato rispetto alla strada privata, risultando quindi posizionato al centro dell'area lungo l'asse longitudinale est-ovest.

-La proposta progettuale è stata sottoposta all'esame della Commissione per il Paesaggio la quale, in seconda seduta, ha espresso in data 11.11.2021 parere favorevole condizionato, chiedendo che *"...vengano assottigliati il più possibile gli spessori dei telai in aggetto e soprattutto della fascia di coronamento, al fine di alleggerire ulteriormente la notevole massa edilizia e rendere ancora più evidente la distinzione tra basamento a doppia altezza e parti superiori."*

-le dotazioni di servizi sono state preliminarmente calcolate dal proponente in 1.065,58 mq, corrispondenti ad un valore di monetizzazione pari a € 259.276,92.

-gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le quote di edificazione convenzionata agevolata e di edificazione convenzionata ordinaria sono stimati nella somma totale di € 309.565,67. Rimane da quantificare la quota di oneri relativi all'edilizia libera consistente in 1.162 mq.

- RILEVATO CHE

- la Commissione istruttoria in seduta congiunta delle Commissioni Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Lavori Pubblici e Verde, Ambiente, Arredo Urbano e Mobilità del Municipio 5, nelle sedute del 4 Febbraio e 7 Febbraio 2022, ha esaminato la richiesta;

- Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere di cui al comma 1 dell'art. 33 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, in ordine alla regolarità tecnica,

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** all'intervento di cui in oggetto, precisando che:

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria generati dall'intervento vengano utilizzati per interventi che migliorino la viabilità e l'accessibilità dell'area (a titolo esemplificativo: la pianificazione di infrastrutture leggere per la mobilità come l'incremento di piste ciclabili e di stalli per la sosta) e la realizzazione e dotazione di spazi comuni per varie funzioni come le aree verdi, aree giochi e spazi per la socialità. Gli interventi che verranno pianificati sono da interdersi ad integrazione di altre tipologie di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno realizzati nella stessa area con l'adozione e l'attuazione del PII Monti Sabini;

- le risorse relative alla monetizzazione delle dotazioni territoriali di servizi si richiede che vengano utilizzate per interventi nel Municipio 5, preferibilmente nell'ambito del NIL di riferimento dell'intervento;

- si chiede che la definizione in dettaglio degli interventi coerenti con le linee guida sopra indicate avvenga tramite una successiva espressione del Consiglio di Municipio 5



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

PARERE: VIA RIPAMONTI, 248

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visti: l'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;
l'art. 33 comma 6 del Regolamento dei Municipi;
l'art. 2 comma 1 del Regolamento del Sistema sui controlli interni;
la Determinazione del Direttore Generale del Comune di Milano n. 676 del 03.02.2022
contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Servizi
Civici e Municipi.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE OPERATIVO MUNICIPI – AMBITO 1

DOTT. GIOVANNI CAMPANA

(firmato digitalmente)

PARERE DI LEGITTIMITA'

Visti: l'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;
l'art. 33 comma 6 del Regolamento dei Municipi;
l'art. 2 comma 1 del Regolamento del Sistema sui controlli interni;
la Determinazione del Direttore Generale del Comune di Milano n. 676 del 03.02.2022
contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Servizi
Civici e Municipi.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE OPERATIVO MUNICIPI – AMBITO 1

DOTT. GIOVANNI CAMPANA

(firmato digitalmente)