



Comune di Milano  
U. COORDINAMENTO  
U. COORDINAMENTO  
MUNICIPIO 5  
PG 0517574 / 2022  
Del 05/10/2022 16:02:58  
Rep. DCM2.1D2-5 0000046 /  
2022

Comune di Milano  
U. COORDINAMENTO  
U. COORDINAMENTO  
MUNICIPIO 5  
PG 0517574 / 2022  
Del 05/10/2022 16:02:58  
ORIGINALE  
A. U. SUPP ORGANI MUNICIPIO

MUNICIPIO 5

**MUNICIPIO 5**  
**DELIBERAZIONE N. 46 DEL 29.09.2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

**PARERE: PARERE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MONTI SABINI" - COMPARTO A**

Seduta pubblica del 29 settembre 2022

**CONSIGLIERI IN CARICA**

<b>CARAPELLESE</b>	PRESIDENTE DI MUNICIPIO	<b>P</b>			
<b>ARCIDIACONO</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>MAGNOTTA</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>BRAMATI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>MARNINI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>CAMARDO</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>	<b>MARUCCO</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>CAVALLO</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>MISITI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>CHANDRA KAR</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>MOLHO</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>D'ANGELO</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>	<b>MOSCHELLA</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>DE BELLIS</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>MULINACCI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>DE FRANCESCHI</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>	<b>REPOSSI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>DI VAIA</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>	<b>SERINI</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>
<b>DONGIOVANNI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>TODESCO</b>	CONSIGLIERE	<b>A</b>
<b>FERRARI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>VALTORTA</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>GALLUZZI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>VEDOVATO</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>GENOVESE</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>VENTURIN</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>GEROSA</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>VERARDI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>
<b>GRIMALDI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>	<b>VERRI</b>	CONSIGLIERE	<b>P</b>

Fatto eseguire l'appello nominale, il Presidente del Consiglio Massimo MULINACCI accerta che risultano presenti 25 Consiglieri.

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott. Federico Porciani.

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

**OGGETTO: PARERE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MONTI SABINI" - COMPARTO A**

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

**RITENUTO** che la stessa appare meritevole di approvazione;

**VISTI:**

- lo Statuto del Comune di Milano;
- il 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	25	
CONSIGLIERI VOTANTI	20	
MAGGIORANZA RICHIESTA	11	
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	18	
CONSIGLIERI CONTRARI	00	
CONSIGLIERI ASTENUTI	02	GRIMALDI - MARNINI
CONSIGLIERI ASTENUTI ART.33 C.4	05	BRAMATI - DE BELLIS - FERRARI - GALLUZZI - VERRI

**DATO ATTO** inoltre che l'esito della predetta votazione è stato verificato dagli scrutatori CAVALLO - CHANDRA KAR- VERRI

**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)

- **DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA - AREA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**
- **AGLI ATTI DEL MUNICIPIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

**OGGETTO: Parere - Programma Integrato di Intervento (PII) "Monti Sabini" –  
Comparto A.**

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 ch

- è pervenuta al Municipio 5 dalla Direzione Rigenerazione Urbana – Area Pianificazione Attuativa 1- Unità Ambiti di Trasformazione e Pianificazione Attuativa 2 con atto del 04.05.2022 richiesta di parere ai sensi degli artt. 22 e 24 del regolamento dei Municipi, finalizzato ad individuare l’assetto ritenuto più opportuno del sistema dei servizi realizzabile all’interno del Comparto A del PII Monti Sabini;
- per l’attuazione del Comparto A (di ragione pubblica) del Programma Integrato di Intervento (PII) “Monti Sabini”, non è stata sottoscritta la convenzione attuativa in quanto deve essere reimpostato il bando per la cessione dei diritti edificatori e la conseguente individuazione del soggetto attuatore;
- L’orientamento fornito dal Consiglio di Municipio, da verificarsi poi con gli Assessorati di competenza, consentirà di impostare il nuovo bando per la vendita delle aree edificabili e dei relativi diritti edificatori di competenza comunale all’interno del Comparto A del PII in oggetto.
- il PII in oggetto è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 21/08 in data 26.5.2008; - con Determinazione Dirigenziale dell’Area scrivente n. 1640 in data 3.3.2020 sono state apportate alcune variazioni alle previsioni del Programma; - i Comparti B e C del Programma, per i quali è stata sottoscritta la convenzione attuativa in data 7.5.2009 e il successivo atto integrativo in data 23.7.2020, sono in corso di completamento;
- il suddetto Comparto A era stato inserito nel Bando “Reinventing Cities” avviato nel dicembre 2019 ma, al termine della prima fase, non sono state presentate proposte di manifestazione d’interesse ammissibili;

### richiamato che:

- nel corso dell’istruttoria del PII finalizzato ad un aggiornamento dei contenuti dello stesso (aggiornamento poi formalizzato con la citata DD n. 1640), il Municipio 5 aveva espresso il proprio parere con deliberazione del Consiglio di Municipio n. 21 in data 26.7.2018; - con detta Delibera, preso atto di tutti gli approfondimenti svolti dagli uffici

con le Direzioni competenti, aveva espresso e/o confermato le seguenti richieste: m “realizzazione di un nuovo plesso scolastico di 12/15 aule in area di circa 9.500 mq.” [in luogo della precedente previsione del complesso di asilo nido e materna e

di aree a verde attrezzato nel retro delle scuole] “capace di assorbire la nuova domanda e contestualmente decongestionare le scuole di via dei Guarneri 21 e W. Ferrari 6, con annessa palestra progettata in modo da essere fruibile dal territorio in orario extrascolastico”; m “realizzazione di un centro polisportivo su un’area di circa 2.500 mq.” [in luogo della precedente previsione di un nuovo CAM] “[...] prevedendo altresì nella progettazione uno specifico spazio con possibile gestione autonoma dal resto dell’impianto di circa mq. 300/500 con locali da destinare ad attività socio-culturali-educative-ricreative a favore della cittadinanza locale”; m “realizzazione di un sistema di accesso alle predette aree [...] con realizzazione di un numero più che adeguato e di diversa tipologia (auto, moto e biciclette) di parcheggi funzionali alle attività da insediare”;

**precisato che:**

- al fine di definire il valore economico da porre a base della procedura di gara per l’individuazione del soggetto aggiudicatario dei diritti edificatori del Comparto A all’interno del citato bando “Reinventing Cities”, a fronte della stima del valore dei diritti medesimi resa dalla competente Area e delle dotazioni territoriali dovute, con la citata Determinazione n. 1640 erano state definiti e/o confermati tipologia e importi delle opere pubbliche da realizzarsi all’interno del medesimo Comparto A, secondo la seguente articolazione: n edilizia residenziale pubblica (mq. 4.626 di SL) per un importo stimato in circa € 10.2 milioni; n complesso scolastico da 12-15 aule per un importo stimato in € 9 milioni; n attrezzatura di servizio multifunzionale per un importo stimato in € 1,7 milioni; n opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per un importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione dovuti dalle volumetrie oggetto di vendita;

**tenuto conto che:**

- alla luce dell’esito negativo del bando Reinventing Cities, si è ritenuto opportuno rivedere la stima dei diritti edificatori oggetto di vendita attraverso una riduzione (ancora da formalizzare da parte dell’Area competente) di circa il 20%, e che quindi le risorse a disposizione, tra importo aggiornato delle dotazioni territoriali dovute e nuova stima, si attestano su € 16,7 milioni circa;

**osservato che:**

- con dette risorse non è più ipotizzabile la contestuale realizzazione sia dell’edilizia residenziale pubblica, sia di due attrezzature di servizio (scuola media e altro servizio da definire) e che il competente Assessorato alla Casa ha informalmente comunicato, nei mesi scorsi, che le risorse per la realizzazione della volumetria di edilizia pubblica potranno essere altrimenti individuate a fronte, comunque, della conferma della previsione localizzativa di questa funzione all’interno del PII;

**valutato quindi che:**

- alla luce di un confronto con le Aree tecniche competenti in ordine alla definizione degli importi stimabili per la realizzazione di varie tipologie di servizi a seconda che gli stessi vengano realizzati in un unico complesso con la scuola media nell'area disponibile di dimensioni più consistenti (area di circa 8.500 mq. sul lato est di via Amidani) (Area A) ovvero in area autonoma più piccola (area di circa 3.000 mq. sul lato ovest di via Amidani

all'altezza di via Erice) (Area B), si possono individuare le seguenti opzioni: - Area A:

o scuola media da 12-15 aule (€ 10,5 milioni) con annesso ulteriore servizio: se auditorium, + € 2 milioni, se palestra/palazzetto per sport agonistici, + 2,5 milioni, se piscina, + 2,5 milioni;

- Area B:

o palestra/palazzetto per sport agonistici (€ 3 milioni), oppure piscina (€ 3,6 milioni), oppure biblioteca (€ 3,5 milioni),

**Considerato che:**

- Seppur non formalizzati in questa richiesta di parere l'Area competente ha ritenuto opportuno rivedere la stima dei diritti edificatori oggetto di vendita attraverso una riduzione di circa il 20%, e che quindi le risorse a disposizione, tra importo aggiornato delle dotazioni territoriali dovute e nuova stima, si attestano su € 16,7/17,1 milioni circa in ordine alla definizione degli importi stimabili per la realizzazione di varie tipologie di servizi e si possono individuare le seguenti opzioni:

Area A - scuola media da 12-15 aule (€ 10,5/12,3 milioni) con annesso ulteriore servizio:

- se auditorium, + € 2/2,3 milioni

- se palestra/palazzetto per sport agonistici, + 2,5/2,9 milioni

- se piscina, + 2,5/2,9 milioni

Area B

- palestra/palazzetto per sport agonistici (€ 3/3,5 milioni)

- oppure piscina (€ 3,6/4,2 milioni)

- oppure biblioteca (€ 3,5/4,1 milioni)

- in relazione al fabbisogno di servizi scolastici nell'ambito del PII Monti Sabini i dati aggiornati al 2022 confermano la necessità di dotare il comparto di un nuovo insediamento scolastico dimensionato in 15 sezioni. Il nuovo edificio dovrà essere progettato per garantire un uso flessibile nel tempo, permettendo di ospitare sia una scuola primaria sia una scuola secondaria, in relazione all'andamento demografico.
- per quanto riguarda la realizzazione di una nuova piscina: sentiti l'assessorato e i tecnici competenti, visto lo spazio disponibile, si valuta la realizzabilità di una piscina da 25m senza la possibilità di aggiungere altre strutture o aree fitness che potrebbero aiutare la sostenibilità economica del progetto. La sola piscina, a gestione Milanosport, oggi non è ritenuta sostenibile per gli elevati costi di gestione.
- per la realizzazione di un piccolo palazzetto sportivo dedicato a basket e volley l'assessorato rileva che nel PII è già prevista una palestra scolastica, che dopo l'orario scolastico, può essere concessa a ASD e SSD.
- l'Area biblioteche del Comune di Milano non ritiene che possa essere attualmente gestita una nuova biblioteca, ma che invece possa essere prevista una postazione per il servizio di prestito interbibliotecario.

#### **RILEVATO CHE**

- la Commissione Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Lavori Pubblici del Municipio 5, nelle sedute istruttorie del 27 Maggio, 30 Giugno, 14 e 26 Settembre 2022, e durante l'assemblea pubblica del 21 Luglio 2022, tenutasi nella Sala Consiliare "Walter Tobagi", 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 indicando il seguente sistema dei servizi da realizzare, all'interno del Comparto A del PII Monti Sabini, Area A:
  - un nuovo insediamento scolastico atto ad ospitare 15 classi. Il nuovo edificio dovrà essere progettato per garantire un uso flessibile nel tempo, permettendo di ospitare sia una scuola primaria sia una scuola secondaria, in relazione all'andamento demografico. Si chiede che la palestra, prevista come intervento legato alla realizzazione dell'edificio scolastico, venga progettata come corpo autonomo e posta sotto la direzione dell'Area Sport, al fine di consentirne il pieno utilizzo anche al pubblico, in orario extra-scolastico.
  - un centro, a vocazione culturale, ma polifunzionale, che includa servizi di scambio interbibliotecario e biblioteca multimediale, spazi ibridi progettati in modo da consentire usi diversi, da dedicare ad attività culturali, di studio, di studio della musica, adeguati

anche a rispondere alla nuova organizzazione del lavoro post pandemia (smart working), spazi di ristoro, trasformabili in un ambiente più ampio che possa essere dedicato ad eventi/esibizioni di carattere collettivo (spazio concerti, teatro, conferenze, mostre).

- una piscina a vocazione anche ricreativa, che durante la stagione estiva possa essere anche parzialmente scoperta.

Qualora la copertura economica, in relazione alla capienza degli oneri di urbanizzazione, non dovesse risultare sufficiente per la realizzazione integrale di tutti gli interventi sopraelencati, si richiede di procedere alla realizzazione degli stessi seguendo l'ordine di cui sopra.

In relazione, pertanto, all'ultimo degli interventi indicati (costruzione di una piscina), si raccomanda, qualora dovesse verificarsi un'incapienza relativa degli oneri di urbanizzazione, di procedere quantomeno con la redazione di tutto l'iter progettuale e comunque impiegando la totalità delle risorse residue, al fine di minimizzare il fabbisogno di quelle integrative necessarie al completamento dell'intervento. Al riguardo, si richiama infine che la realizzazione di una piscina è stata indicata, dal Municipio 5, delibera consiliare numero 23 del 30 marzo 2022, nell'elenco delle opere e dei lavori ritenuti prioritari per l'individuazione delle progettazioni per la formazione del PTO 2023/2025; si invita pertanto al necessario coordinamento interassessorile.

Le strutture sopracitate, siano tutte dotate di pannelli fotovoltaici atti a garantire per quanto più possibile l'indipendenza energetica. I pannelli installati, qualora tecnicamente possibile, dovranno costituire un'unica rete d'impianti, in modo che la sovrapproduzione dell'uno possa sopperire alle esigenze energetiche delle altre strutture connesse; prima che l'energia elettrica in eccesso sia immessa nella rete elettrica nazionale.



**OGGETTO:Parere - Programma Integrato di Intervento (PII) “Monti Sabini” –  
Comparto A.**

- Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;
- Visto l'art. 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti;

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

- in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore Operativo Municipi – Ambito 1  
*Dott. Giovanni Campana*



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

**PARERE: PARERE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) "MONTI SABINI" – COMPARTO A**

**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)

