

DIREZIONE URBANISTICA
DELIBERAZIONE N. 55 DEL 13/11/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. Immediatamente eseguibile.

Seduta pubblica del 13/11/2020 - seconda convocazione

CONSIGLIERI IN CARICA

SALA GIUSEPPE	Sindaco	GENTILI DAVID	Consigliere
BERTOLE' LAMBERTO	Presidente	GIUNGI ALESSANDRO GIUSEPPE ALFONSO	"
ABBIATI GABRIELE LUIGI	Consigliere	MARCORA ENRICO	"
ABDEL QUADER SUMAYA	"	MASCARETTI ANDREA	"
AMICONE LUIGI TOMMASO	"	MOLTENI LAURA	"
ARIENTA ALICE	"	MONGUZZI CARLO	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	MORELLI ALESSANDRO	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BEDORI PATRIZIA	"	PACENTE CARMINE	"
BOSSI EMILIA	"	PAGLIUCA LUIGI	"
BUSCEMI ELENA	"	PALMERI MANFREDI	"
CECCARELLI BRUNO	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
CENSI ARIANNA MARIA	"	PARISI STEFANO	"
COMAZZI GIANLUCA MARCO	"	PIROVANO ANITA	"
CONTE EMMANUEL	"	PONTONE MARZIA DINA	"
CORRADO GIANLUCA	"	RIZZO BASILIO VINCENZO	"
D'ALFONSO FRANCO MARIA ANTONIO	"	SARDONE SILVIA SERAFINA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	SOLLAZZO SIMONE	"
DE CHIRICO ALESSANDRO MATTEO	"	SPECCHIO LAURA	"
DE MARCHI DIANA ALESSANDRA	"	TOSONI NATASCIA	"
DE PASQUALE FABRIZIO	"	TURCO ANGELO	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	UGLIANO ALDO	"
FORTE MATTEO	"	UGUCCIONI BEATRICE LUIGIA ELENA	"
FUMAGALLI MARCO CARLO	"	VASILE ANGELICA	"
GELMINI MARIATELLA	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	A	LIMONTA PAOLO	Assessore	A
COCCO ROBERTA	Assessore	A	LIPPARINI LORENZO	"	A
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	"	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	P
GALIMBERTI LAURA	"	A	RABAIOTTI GABRIELE	"	A
GRANELLI MARCO	"	A	TAJANI CRISTINA	"	A
GUAINERI ROBERTA	"	A	TASCA ROBERTO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Segretaria Generale, il Presidente Bertolé Lamberto, in collegamento telematico, assume la presidenza e accerta che risultano assenti all'appello i Consiglieri: Arienta, Bastoni, Bossi, Censi, Comazzi, De Chirico, De Pasquale, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Gelmini, Molteni, Morelli, Osculati, Pagliuca, Palmeri, Parisi, Pirovano, Sardone.

Tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori presenti, sono in collegamento telematico.

Partecipa all'adunanza in collegamento telematico il Vice Segretario Generale Vicario del Comune Mariangela Zaccaria

Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.00.

at

Iscrizione o.d.g.: n. 249

2^ CONVOCAZIONE

Il Presidente Bertolé invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali, illustrata e discussa nella seduta del 12 novembre 2020.

(Sono stati presentati n. 45 emendamenti, di cui 22 respinti, 4 illegittimi e 19 ritirati).

Omissis

Partecipa la Vicesegretario Generale Vicario Mariangela Zaccaria.

Il Presidente Bertolé invita a procedere alla votazione della proposta di deliberazione N/249.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 39:

Abbiati, Abdel Qader, Amicone, Barberis, Bastoni, Bedori, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, Corrado, D'Alfonso, D'Amico, De Marchi, De Pasquale, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Gentili, Giungi, Marcora, Mascaretti, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Palmeri, Pantaleo, Pirovano, Pontone, Rizzo, Sardone, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccioni.

Risultano assenti i seguenti Consiglieri in numero di 9:

Arienta, Bossi Moratti, Comazzi, De Chirico, Gelmini, Molteni, Morelli, Parisi, Vasile.

È altresì presente l'assessore Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Abbiati, D'Amico, Giungi), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 40
Votanti	n. 40
Voti favorevoli	n. 27
Voti contrari	n. 13

Il Presidente Bertolé ne fa la proclamazione.

- - -

Omissis

Il Presidente Bertolé, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, invita a procedere alla votazione dell'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 38:

Abbiati, Abdel Qader, Amicone, Barberis, Bastoni, Bedori, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, Corrado, D'Alfonso, D'Amico, De Marchi, De Pasquale, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Gentili, Giungi, Marcora, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Pantaleo, Pirovano, Pontone, Rizzo, Sardone, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccioni, Vasile.

Risultano assenti i seguenti Consiglieri in numero di 10:

Arienta, Comazzi, Bossi Moratti, De Chirico, Gelmini, Mascaretti, Molteni, Morelli, Palmeri, Parisi.

RIF.INT.N.000249- C.C. 13-11-2020

È altresì presente l'assessore Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Abbiati, D'Amico, Giungi), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 39	
Astenuti	n. 07	(Abbiati, Bastoni, Bedori ,Corrado,.Forte, Sardone, Sollazzo)
Consiglieri che pur essendo presenti non hanno partecipato alla votazione e che quindi ai sensi degli artt. 44 e 65 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale sono da considerare astenuti	n. 04	(Amicone, De Pasquale, Marcora, Pagliuca)
Votanti	n. 28	
Voti favorevoli	n. 28	
Voti contrari	n. 00	

Il Presidente Bertolé proclama la deliberazione N/249 immediatamente eseguibile.

- - -

Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nel separato processo verbale che formerà oggetto di approvazione ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

DIREZIONE URBANISTICA
Numero proposta: 2710

OGGETTO: Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 30/10/2020

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI



**COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE**

- OGGETTO -

Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

IL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Giovanni Oggioni

IL DIRETTORE
DIREZIONE URBANISTICA
Arch. Simona Collarini

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Milano è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui variante è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, divenuta efficace in data 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6;
- nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole, all'articolo 6, sono definiti gli Indici di edificabilità territoriale massimi raggiungibili nelle aree comprese nel Tessuto Urbano Consolidato;
- la Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019, introduce modifiche alla Legge Regionale 12/2005, volte all'incremento dell'indice di edificabilità massimo e alla riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- l'art. 28 della Legge Regionale n. 18/2020 ha disposto che l'efficacia delle deliberazioni della Giunta regionale relative ai criteri di cui all'articolo 11 comma 5 e 43 comma 2 quinquies della l.r.12/2005 è sospesa per novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia delle stesse deliberazioni per consentire e agevolare le valutazioni di competenza dei comuni, ai fini della relativa applicazione;

Preso atto che:

- la Legge Regionale n. 12/2005, così come modificata dalla Legge Regionale 18/2019, all'art.11 comma 5, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, incrementa l'Indice di edificabilità Territoriale massimo previsto dal Piano di Governo del Territorio fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di rigenerazione elencate nel medesimo art. 11 comma 5;
- la Legge Regionale n. 12/2005, così come modificata dalla Legge Regionale 18/2019, all'art. 11 comma 5-ter, prevede che gli interventi di cui al comma 5 siano realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nel Piano di Governo del Territorio, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari; il medesimo comma prevede, altresì, che i comuni possano escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;
- la Legge Regionale n. 12/2005, così come modificata dalla Legge Regionale 18/2019, all'articolo 11 comma 5-quater, assegna ai comuni la facoltà di escludere, mediante deliberazione consiliare, aree o singoli immobili dall'applicazione dell'incremento dell'indice



di edificabilità massimo di cui al comma 5 del medesimo art. 11, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;

- ai fini dell'attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19), con D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020 sono stati approvati i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del Piano di Governo del Territorio (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05);
- la D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020, da facoltà ai Comuni di modificare, per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11, le percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'Allegato A della citata D.G.R., che potranno essere modificate solo in aumento, fino ad un ulteriore 5%, in coerenza con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge e fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%;

Preso atto altresì che:

- la Legge Regionale n. 12/2005, così come modificata dalla Legge Regionale 18/2019, all'articolo 43 comma 2 quinquies, assegna ai comuni la facoltà di modulare la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- ai fini dell'attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19), con D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020 sono stati approvati i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05);

Considerato che:

- le strategie alla base del Piano di Governo del Territorio vigente, la cui variante è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, di poco antecedente all'approvazione della Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019, definiscono, a seguito di una attenta considerazione delle dinamiche territoriali e dello stato di attuazione del Piano previgente, indici di edificabilità massimi differenziati in base alle condizioni di accessibilità alla rete di trasporto pubblico, favorendo gli ambiti prossimi alle stazioni ferroviarie, metropolitane, filoviarie e tranviarie, rispetto a quelli meno serviti, al fine di incentivare la mobilità pubblica e a basso impatto ambientale;
- il Piano di Governo del Territorio, all'articolo 6 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, individua, altresì, ambiti in cui è possibile superare l'Indice di edificabilità Territoriale massimo eventualmente incrementabile solo per ragioni morfologiche, nelle Piazze e nei Nodi di Interscambio degli Ambiti oggetto di Rigenerazione e per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale sopra indice massimo;
- il Documento di Piano del PGT, attraverso la Tavola D.02 - Carta del paesaggio, ha effettuato un'approfondita lettura dei valori storico-architettonici e morfologici di tutto il territorio comunale, attribuendo quindi valore paesaggistico ad ogni singolo ambito, determinando, conseguentemente, quelli di prevalenza del paesaggio urbano, dei Parchi Regionali e del paesaggio agrario e del corso del fiume Lambro;
- a fronte dell'analisi in termini paesaggistici contenuta nel Documento di Piano, sono state predisposte indicazioni morfologiche e altre idonee prescrizioni, contenute nel Piano delle



regole, al fine di rendere coerenti le trasformazioni del tessuto urbano con i valori paesaggistici evidenziati;

- il Documento di Piano, mediante la strategia 5 “Fare spazio all’ambiente. Progetti per suolo e acque” introduce la logica sottesa agli ambiti di rigenerazione ambientale, nei quali l’obiettivo è quello di ricomporre spazi di frattura con gli ambiti più centrali, sostenendo modalità di riuso e rinnovamento urbano finalizzate ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell’ambiente urbano.

Ritenuto che:

- l’incremento dell’indice di edificabilità massimo previsto dalla Legge Regionale 18/2019 in maniera generalizzata e diffusa rispetto al territorio comunale, non concorre ad un’effettiva finalità di rigenerazione, ponendosi in contrasto con la strategia definita dal Piano di Governo del Territorio vigente che mette in relazione l’aumento della capacità edificatoria con l’accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, nonché con i valori paesaggistici così come descritti nel Documento di Piano;
- il Piano di Governo del Territorio vigente ha analizzato, attraverso la Carta del Paesaggio, gli aspetti morfologici e tipologici del tessuto urbano esistente e ha predisposto dispositivi normativi atti alla modificazione dei suddetti tessuti, prevedendo anche le modalità per la loro deroga;
- quanto sopra esposto costituisce il necessario adempimento in termini di orientamento verso un’idonea e armonica trasformazione di ogni singolo ambito del territorio, non rendendo opportuna la disapplicazione dei disposti normativi relativi all’altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, così come riportato al comma 5-ter dell’art. 11 in quanto già comprendono disposizioni in tema di discostamento;
- per determinati ambiti di seguito specificati, in riferimento ai quali si riconoscono caratteristiche di elevata accessibilità e una diffusa necessità di rigenerazione del tessuto urbano, può trovare coerenza l’incremento dell’indice di edificabilità massimo ai sensi dell’art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12/2005;
- tali ambiti, individuati negli Allegati da “A” a “F” della Relazione tecnico-istruttoria allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, sono di seguito descritti:

1. **Certosa:** ambito compreso tra via Triboniano, la linea ferroviaria Certosa-Villapizzone, via Varesina, via Ermenegildo Cantoni, via Angelo Brunetti, piazzale Cacciatori delle Alpi, via Espinasse, piazzale Santorre di Santarosa, via Vittorio Locchi, via Giovanni da Udine, viale Certosa, piazzale ai Laghi, via Barnaba Oriani, via Mario Pannunzio, pertinenze a sud e a est di piazzale Cacciatori delle Alpi, via Angelo Brunetti, via Alassio (come da Allegato “B”).

L’ambito risulta compreso tra gli assi storici di viale Certosa e della strada Varesina e si sviluppa a partire dal nucleo di piazzale Santorre di Santarosa, già sede del municipio del Comune di Musocco, prima dell’annessione del medesimo all’interno del Comune di Milano.



L'ambito è caratterizzato da un tessuto urbano particolarmente frammentato, in cui attività artigianali e produttive sono preminenti rispetto alle funzioni residenziali e terziarie.

La presenza del cavalcavia del Ghisallo conferisce un carattere di marginalità all'ambito che gode tuttavia di una buona accessibilità legata alla presenza della stazione ferroviaria di Certosa FS.

Il PGT vigente, individuando prevalentemente tale ambito come Rigenerazione Ambientale, disciplinata dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, riconosce la necessità di una rigenerazione del medesimo in quanto ambito urbano poco consolidato, posto al margine della città, entro cui ricomporre spazi di frattura con gli ambiti più centrali, sostenendo modalità di riuso e rinnovamento urbano finalizzate ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell'ambiente urbano al contempo, pur confermando le finalità ambientali già previste dai dispositivi normativi del Piano.

2. **Lambrate:** ambito compreso tra via Pordenone, via Ludovico d'Aragona, via Ronchi, via Staro (ad esclusione del complesso residenziale individuato come Ambito dal Disegno Urbano Riconoscibile lungo via Bellincione), via Maniago, via Durazzo, via Crescenzago, via Rombon, via Predil, via Rodano, rilevato ferroviario (come da Allegato "C").

Trattasi di un tessuto particolarmente frammentato realizzatosi nel secondo dopoguerra in seno a piani regolatori recenti, individuato dal Piano delle Regole del PGT come Ambiti di Rinnovo Urbano.

Tale ambito vede la commistione di attività artigianali e produttive ancora persistenti in un tessuto anche residenziale e terziario.

L'elevata accessibilità, determinata dalla presenza della stazione di Lambrate e dalla linea 2 della metropolitana, può sostenere adeguatamente le modificazioni in tema di sostenibilità e di efficientamento del tessuto esistente.

3. **Corvetto/Rogoredo:** ambito compreso tra via Sulmona, via Vincenzo Toffetti, via Paolo Pallia, via Giovanni Battista Cassinis, via privata Eugenio Brizi, via Carlo Boncompagni, via Giuseppe Avenzana, via Enrico Caviglia (come da Allegato "D")

L'ambito, individuato dal Piano delle Regole del PGT come Ambiti di Rinnovo Urbano, è caratterizzato da un tessuto urbano particolarmente frammentato, in cui attività artigianali e produttive sono preminenti rispetto alle funzioni residenziali e terziarie.

La presenza del raccordo autostradale conferisce un carattere di marginalità all'ambito che gode tuttavia di una buona accessibilità legata alla presenza della stazione di Rogoredo e della linea 3 della metropolitana.

L'ambito si localizza in posizione baricentrica tra i due ambiti di rigenerazione relativi alla Piazza Corvetto e al Nodo di Interscambio di Rogoredo, di cui all'art. 15 comma 4 e comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per i quali il PGT sviluppa una serie di dispositivi in grado di riqualificare lo spazio urbano, migliorare l'integrazione tra spazio pubblico e privato, costruire nuove relazioni tra parti di città.

4. **Piazza Maggi:** ambito compreso tra piazza Gian Antonio Maggi, cavalcavia Giovanni Schiavoni, Alzaia naviglio Pavese, via Don Rodrigo, via privata Renzo e Lucia (come da Allegato "E").

Nonostante la presenza di importanti elementi di barriera che determinano un isolamento fisico del quartiere, si riconosce l'accessibilità pubblica garantita dalla vicinanza della stazione Famagosta della linea 2 della metropolitana.



L'adiacenza all'ambito di rigenerazione relativo al Nodo di Interscambio Famagosta, di cui all'art. 15 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per il quale il PGT prevede uno sviluppo legato alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti, attraverso processi di integrazione funzionale, densificazione, ricucitura e riqualificazione dello spazio pubblico, può divenire elemento trainante per interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in chiave maggiormente sostenibile ed efficiente dal punto di vista ambientale.

5. **Segesta/San Siro:** ambito compreso tra piazzale Segesta, via Mariotto Albertinelli, via Carlo Dolci, via Daniele Ricciarelli, via Matteo Civitali, via Pier Alessandrio Paravia (come da Allegato "F").

L'individuazione di tale ambito deriva dal riconoscimento della necessità di rigenerazione di uno dei più estesi quartieri di edilizia popolare della città, in cui il mantenimento del disegno tipico degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica degli anni '30 può affiancarsi ad un miglioramento dell'efficienza e della sostenibilità, oltre che della vivibilità degli spazi pubblici.

L'accessibilità garantita dalla stazione Segesta della linea 5 della metropolitana può divenire elemento di rilancio del patrimonio di edilizia popolare esistente, attraverso interventi di rinnovamento che possono comportare anche operazioni di sostituzione di quei complessi dove un eventuale intervento manutentivo e di rinnovo sarebbe sconveniente in termini di costi/benefici.

- l'individuazione dei sopra citati ambiti per i quali non viene esclusa l'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005, in particolar modo per quanto riguarda l'ambito 1 "Certosa" e l'ambito 2 "Lambrate", risulta coerente con le strategie messe in campo per la definizione dei Progetti Pilota ad alto impatto strategico.
- ai fini della tutela del paesaggio urbano così come definita dalla Carta del Paesaggio del PGT vigente nonché dalle indicazioni morfologiche del Piano delle Regole, non è considerato opportuno un ulteriore incremento rispetto alle percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'Allegato A della D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020, fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%, così come previsto dalla citata D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020;

Ritenuto altresì che:

- la D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020 prevede, per ciascuna finalità e criterio, che le percentuali di riduzione indicate nell'Allegato A della citata delibera possono essere fissate a zero dai Comuni, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione – ad eccezione delle lettere d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5%, 15% e 5%;
- la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione genererebbe criticità rispetto alla possibilità, da parte del Comune, di garantire i servizi primari ed efficaci agli interventi anche di rigenerazione urbana a fronte di una ulteriore diminuzione degli introiti derivanti dagli interventi edilizi aggiuntiva alle consistenti riduzioni già applicate su



- tutto il territorio comunale e previste dal comma 8 art. 44, dal comma 6 art. 48, dal comma 2 quater art. 43 della L.R. 12/2005
- ai fini delle necessarie verifiche, il titolo abilitante o l'istanza per il rilascio del titolo, che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione per le finalità individuate alle lettere d), j) e k) dell'allegato A alla DGR 3509, deve essere accompagnato, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche dalla ulteriore documentazione tecnica nonché da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all'allegato A, nonché da idonea documentazione finalizzata a dimostrare che per il medesimo intervento non si usufruisce di un finanziamento pubblico;
 - al termine dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità - individuate alle lettere d), j) e k) - dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori, che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.
 - l'avente titolo che intende fruire delle riduzioni per le finalità sopra indicate dovrà prestare, entro la scadenza del pagamento degli importi in unica soluzione o della 1° rata in caso di rateizzazione, idonea garanzia di importo pari a quella della riduzione prevista, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante l'esecuzione delle opere. La garanzia verrà svincolata ad avvenuta presentazione dell'asseverazione del raggiungimento dei criteri come indicato al punto precedente.

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 36 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 26.11.2019 n. 18;
- la Legge Regionale 07.08.2020 n. 18;
- la D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020;
- la D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019;
- i pareri di regolarità tecnica espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267/2000 e s.m.i., espressi dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e dal Direttore dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



- il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267/2000 e s.m.i., dal Ragioniere Generale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DELIBERA

- di escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005 tutto il territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di seguito elencati, come sopra descritti:
 1. Certosa;
 2. Lambrate;
 3. Corvetto/Rogoredo;
 4. Piazza Maggi;
 5. Segesta/San Siro;
- di stabilire, in conformità con i criteri attuativi approvati con D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020 (contenuti nell'Allegato A della medesima D.G.R.), e per le motivazioni indicate in premessa, che le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11, sono da ritenersi fissate ai valori minimi previsti dai suddetti criteri attuativi, fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%;
- di escludere dall'applicazione di tutte le disposizioni derogatorie previste al comma 5-ter dell'art. 11 della Legge Regionale 12/2005, gli ambiti, oggetto di applicazione dell'art. 11 comma 5, di seguito elencati, come sopra descritti, ferme restando le disposizioni relative alla diversa attuazione delle norme morfologiche previste dal PGT e subordinate al parere positivo della Commissione del Paesaggio:
 1. Certosa;
 2. Lambrate;
 3. Corvetto/Rogoredo;
 4. Piazza Maggi;
 5. Segesta/San Siro;
- di stabilire, in conformità con i criteri attuativi (approvati con D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020 (contenuti nell'Allegato A della medesima D.G.R.) e per le motivazioni indicate in premessa, che le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2 quinquies della Legge Regionale n. 12/2005:
 - o sono da ritenersi fissate a zero, non prevedendo pertanto alcuna riduzione, per le finalità individuate alle lettere a), b), c), e), f), g), h), i);



- sono da ritenersi fissate ai valori minimi previsti dai suddetti criteri attuativi per le finalità individuate alle lettere d), j) e k), ossia, rispettivamente, 5% per le finalità di cui alla lettera d), 15% per le finalità di cui alla lettera j) e 5% per le finalità di cui alla lettera k).


Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI, MARINO BOTTINI, Pierfrancesco Maran, SIMONA COLLARINI

ALLEGATO "1"
Alla proposta di deliberazione
di Consiglio Comunale n. 2710/2020

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.



In data 14.10.2019 il Comune di Milano, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34, ha approvato la Variante al Piano di Governo del Territorio, divenuta efficace in data 5 febbraio 2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6.

L'art. 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole definisce gli Indici di edificabilità territoriale massimi raggiungibili nelle aree comprese nel Tessuto Urbano Consolidato.

La Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019 introduce modifiche alla Legge Regionale n. 12/2005 volte all'incremento dell'indice di edificabilità massimo e alla riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

L'art. 28 della Legge Regionale n. 18/2020 ha disposto che l'efficacia delle deliberazioni della Giunta Regionale relative ai criteri di cui all'articolo 11 comma 5 e 43 comma 2 quinquies della l.r.12/2005 è sospesa per novanta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Lombardia delle stesse deliberazioni per consentire e agevolare le valutazioni di competenza dei comuni, ai fini della relativa applicazione;

Nello specifico, la Legge Regionale n. 12/2005, così come modificata dalla Legge regionale n. 18/2019:

- all'art.11 comma 5, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, incrementa l'Indice di edificabilità Territoriale massimo previsto dal Piano di Governo del Territorio fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di rigenerazione elencate nel medesimo art. 11 comma 5.

- all'art. 11 comma 5-ter, prevede che gli interventi di cui al comma 5 siano realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nel Piano di Governo del Territorio, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari; il medesimo comma prevede, altresì, che i comuni possano escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;

- all'articolo 11 comma 5-quater, assegna ai comuni la facoltà di escludere, mediante deliberazione consiliare, aree o singoli immobili dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo di cui al comma 5 del medesimo art. 11, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana.

Ai fini dell'attuazione della Legge Regionale n. 18/2019, con D.G.R. n. XI/3508 del 05.08.2020, sono stati approvati i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del Piano di Governo del Territorio (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05). Tale D.G.R. da facoltà ai Comuni di modificare, per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11, le percentuali minime di incremento dell'indice di edificabilità indicate nell'Allegato A della citata D.G.R., che potranno essere modificate solo in aumento, fino ad un ulteriore 5%, in coerenza con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge e fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%.

Ciò deve essere letto alla luce delle seguenti considerazioni:

- le strategie alla base del Piano di Governo del Territorio vigente, la cui Variante è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, di poco antecedente all'approvazione della Legge Regionale n. 18 del 26/11/2019, definiscono, a seguito di una attenta considerazione delle dinamiche territoriali e dello stato di attuazione del Piano previgente, indici di edificabilità massimi differenziati in base alle condizioni di accessibilità alla rete di trasporto pubblico, favorendo gli ambiti prossimi alle stazioni ferroviarie, metropolitane, filoviarie e tranviarie, rispetto a quelli meno serviti, al fine di incentivare la mobilità pubblica e a basso impatto ambientale.

- il Piano di Governo del Territorio, all'articolo 6 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, individua, altresì, ambiti in cui è possibile superare l'Indice di edificabilità Territoriale massimo eventualmente incrementabile solo per ragioni morfologiche, ove sia necessario adempiere a prescrizioni relative alla cortina esistente, nelle Piazze e nei Nodi di Interscambio degli Ambiti oggetto di Rigenerazione, in concomitanza di interventi dall'elevato valore in termini di benefici ambientali e per lo spazio pubblico, e per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale sopra indice massimo al fine di incrementare l'offerta di residenza che assolve esigenze abitative di interesse generale in termini di durata e canoni inferiori al mercato;
- il Documento di Piano del PGT, attraverso la Tavola D.02 - Carta del paesaggio, ha effettuato un'approfondita lettura dei valori storico-architettonici e morfologici di tutto il territorio comunale, attribuendo quindi valore paesaggistico ad ogni singolo ambito, determinando, conseguentemente, quelli di prevalenza del paesaggio urbano, dei Parchi Regionali e del paesaggio agrario e del corso del fiume Lambro;
- a fronte dell'analisi in termini paesaggistici contenuta nel Documento di Piano, sono state predisposte indicazioni morfologiche e altre idonee prescrizioni, contenute nel Piano delle Regole, al fine di rendere coerenti le trasformazioni del tessuto urbano con i valori paesaggistici evidenziati; tali regole sono allineate con i valori del paesaggio che in termini tipologici e morfologici connotano il tessuto urbano. Esse si declinano in termini di composizione delle cortine edilizie, sia nei NAF, negli ADR e negli ARU, nonché in termini di composizione dei manufatti rispetto allo spazio pubblico.
- il Documento di Piano, mediante la strategia 5 "Fare spazio all'ambiente. Progetti per suolo e acque" introduce la logica sottesa agli ambiti di rigenerazione ambientale, nei quali l'obiettivo è quello di ricomporre spazi di frattura con gli ambiti più centrali, sostenendo modalità di riuso e rinnovamento urbano finalizzate ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell'ambiente urbano. Tali ambiti possono essere considerati come prioritari per la loro riorganizzazione e valorizzazione.


Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene che l'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dalla Legge Regionale 18/2019, in maniera generalizzata e diffusa rispetto al territorio comunale, non concorra ad un'effettiva finalità di rigenerazione, ponendosi, piuttosto, in contrasto con la strategia definita dal Piano di Governo del Territorio vigente che mette in relazione l'aumento della capacità edificatoria con l'accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, nonché con i valori paesaggistici così come descritti nel Documento di Piano. Poiché il Piano di Governo del Territorio vigente ha analizzato, attraverso la Carta del Paesaggio, gli aspetti morfologici e tipologici del tessuto urbano esistente e ha predisposto dispositivi normativi atti alla modificazione dei suddetti tessuti, prevedendo anche le modalità per la loro deroga, si ritiene che ciò costituisca il necessario adempimento in termini di orientamento verso un'idonea e armonica trasformazione di ogni singolo ambito del territorio, non rendendo opportuna la disapplicazione dei disposti normativi relativi alle indicazioni morfologiche che già comprendono disposizioni in tema di discostamento. Le possibilità di modificazione del territorio sottendono criteri di coerenza con i valori evidenziati che possono anche essere suscettibili di proposte differenti in termini progettuali, pertanto si ritengono imprescindibili al fine di gestire al meglio le trasformazioni, facendo venir meno la necessità delle deroghe generalizzate e non calibrate per ogni singolo ambito, che la LR 12/2005 prevede al comma 5-ter dell'art. 11. Si evince la necessità di disapplicare i disposti di tale comma.

Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenzia che per determinati ambiti di seguito specificati, in riferimento ai quali si riconoscono caratteristiche di elevata accessibilità e una diffusa necessità di rigenerazione del tessuto urbano, può trovare coerenza l'incremento dell'indice di edificabilità massimo ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12/2005.

Tali ambiti, individuati negli Allegati da "A" a "F" della presente Relazione tecnico-istruttoria allegata alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto quale sua parte integrante e sostanziale, sono di seguito descritti:

1. Certosa

Ambito compreso tra via Triboniano, la linea ferroviaria Certosa-Villapizzone, via Varesina, via Ermenegildo Cantoni, via Angelo Brunetti, piazzale Cacciatori delle Alpi, via Espinasse, piazzale Santorre di Santarosa, via Vittorio Locchi, via Giovanni da Udine, viale Certosa, piazzale ai Laghi, via Barnaba Oriani, via Mario Pannunzio, pertinenze a sud e a est di piazzale Cacciatori delle Alpi, via Angelo Brunetti, via Alassio (come da Allegato "B").



L'ambito risulta compreso tra gli assi storici di viale Certosa e della strada Varesina e si sviluppa a partire dal nucleo di piazzale Santorre di Santarosa, già sede del municipio del Comune di Musocco, prima dell'annessione del medesimo all'interno del Comune di Milano.

L'ambito è caratterizzato da un tessuto urbano particolarmente frammentato, in cui attività artigianali e produttive sono preminenti rispetto alle funzioni residenziali e terziarie.

La presenza del cavalcavia del Ghisallo conferisce un carattere di marginalità all'ambito che gode tuttavia di una buona accessibilità legata alla presenza della stazione ferroviaria di Certosa FS.

Il PGT vigente, individuando prevalentemente tale ambito come Rigenerazione Ambientale, disciplinata dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, riconosce la necessità di una rigenerazione del medesimo in quanto ambito urbano poco consolidato, posto al margine della città, entro cui ricomporre spazi di frattura con gli ambiti più centrali, sostenendo modalità di riuso e rinnovamento urbano finalizzate ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell'ambiente urbano al contempo, pur confermando le finalità ambientali già previste dai dispositivi normativi del Piano.

2. Lambrate

Ambito compreso tra via Pordenone, via Ludovico d'Aragona, via Ronchi, via Staro (ad esclusione del complesso residenziale individuato come Ambito dal Disegno Urbano Riconoscibile lungo via Bellincione), via Maniago, via Durazzo, via Crescenzago, via Rombon, via Predil, via Rodano, rilevato ferroviario (come da Allegato "C").

Trattasi di un tessuto particolarmente frammentato realizzatosi nel secondo dopoguerra in seno a piani regolatori recenti, individuato dal Piano delle Regole del PGT come Ambiti di Rinnovamento Urbano.

Tale ambito vede la commistione di attività artigianali e produttive ancora persistenti in un tessuto anche residenziale e terziario.

L'elevata accessibilità, determinata dalla presenza della stazione di Lambrate e dalla linea 2 della metropolitana, può sostenere adeguatamente le modificazioni in tema di sostenibilità e di efficientamento del tessuto esistente.

3. Corvetto/Rogoredo

Ambito compreso tra via Sulmona, via Vincenzo Toffetti, via Paolo Pallia, via Giovanni Battista Cassinis, via privata Eugenio Brizi, via Carlo Boncompagni, via Giuseppe Avenzana, via Enrico Caviglia (come da Allegato "D").

L'ambito, individuato dal Piano delle Regole del PGT come Ambiti di Rinnovamento Urbano, è caratterizzato da un tessuto urbano particolarmente frammentato, in cui attività artigianali e produttive sono preminenti rispetto alle funzioni residenziali e terziarie.

La presenza del raccordo autostradale conferisce un carattere di marginalità all'ambito che gode tuttavia di una buona accessibilità legata alla presenza della stazione di Rogoredo e della linea 3 della metropolitana.

L'ambito si localizza in posizione baricentrica tra i due ambiti di rigenerazione relativi alla Piazza Corvetto e al Nodo di Interscambio di Rogoredo, di cui all'art. 15 comma 4 e comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per i quali il PGT sviluppa una serie di dispositivi in grado di riqualificare lo spazio urbano, migliorare l'integrazione tra spazio pubblico e privato, costruire nuove relazioni tra parti di città.

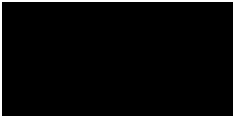
4. Piazza Maggi

Ambito compreso tra piazza Gian Antonio Maggi, cavalcavia Giovanni Schiavoni, Alzaia naviglio Pavese, via Don Rodrigo, via privata Renzo e Lucia (come da Allegato "E").

Nonostante la presenza di importanti elementi di barriera che determinano un isolamento fisico del quartiere, si riconosce l'accessibilità pubblica garantita dalla vicinanza della stazione Famagosta della linea 2 della metropolitana.

L'adiacenza all'ambito di rigenerazione relativo al Nodo di Interscambio Famagosta, di cui all'art. 15 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, per il quale il PGT prevede uno sviluppo legato alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti, attraverso processi di integrazione funzionale, densificazione, ricucitura e riqualificazione dello spazio pubblico, può divenire elemento trainante per interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in chiave maggiormente sostenibile ed efficiente dal punto di vista ambientale.

5. Segesta/San Siro



Ambito compreso tra piazzale Segesta, via Mariotto Albertinelli, via Carlo Dolci, via Daniele Ricciarelli, via Matteo Civitali, via Pier Alessandro Paravia (come da Allegato “F”).

L’individuazione di tali ambito deriva dal riconoscimento della necessità di rigenerazione di uno dei più estesi quartieri di edilizia popolare della città, in cui il mantenimento del disegno tipico degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica degli anni ’30 può affiancarsi ad un miglioramento dell’efficienza e della sostenibilità, oltre che della vivibilità degli spazi pubblici.

L’accessibilità garantita dalla stazione Segesta della linea 5 della metropolitana può divenire elemento di rilancio del patrimonio di edilizia popolare esistente, attraverso interventi di rinnovamento che possono comportare anche operazioni di sostituzione di quei complessi dove un eventuale intervento manutentivo e di rinnovo sarebbe sconveniente in termini di costi/benefici.

Si evidenzia che l’individuazione dei sopra citati ambiti per i quali non viene esclusa l’applicazione dell’art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005, in particolar modo per quanto riguarda l’ambito 1 “Certosa” e l’ambito 2 “Lambrate”, risulta coerente con le strategie messe in campo per la definizione dei Progetti Pilota ad alto impatto strategico.

Non si considera, tuttavia, opportuno, ai fini della tutela del paesaggio urbano così come definita dalla Carta del Paesaggio del PGT vigente nonché dalle indicazioni morfologiche del Piano delle Regole, un ulteriore incremento rispetto alle percentuali minime di incremento dell’indice di edificabilità indicate nell’Allegato A della D.G.R. n. 3508 del 05.08.2020, fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%.

Inoltre, la suddetta Legge Regionale, all’articolo 43 comma 2 quinquies, assegna ai comuni la facoltà di modulare la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

Ai fini dell’attuazione della Legge Regionale n. 18/2019, con D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020 sono stati approvati i criteri per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05).

A tal proposito si rileva, in generale, che la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione genererebbe criticità rispetto alla possibilità, da parte del Comune, di garantire i servizi primari ed efficaci agli interventi anche di rigenerazione urbana a fronte di una consistente ulteriore diminuzione degli introiti derivanti dagli interventi edilizi, considerato anche l’applicazione su tutto il territorio comunale, delle ulteriori consistenti riduzioni già applicate su tutto il territorio comunale e previste dal comma 8 art. 44, dal comma 6 art. 48, dal comma 2 quater, art. 43 della L.R. 12/2005.

La D.G.R. n. XI/3509 del 05.08.2020 prevede, per ciascuna finalità e criterio, che le percentuali di riduzione indicate nell’Allegato A della delibera possono essere fissate dai Comuni a zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione – ad eccezione delle lettere d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5%, 15% e 5%.

Rispetto quindi alla possibilità di applicare la riduzione ai criteri di cui alle lettere d), j) e k), ai fini delle necessarie verifiche, il titolo abilitante o l’istanza per il rilascio del titolo, che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione, deve essere accompagnato, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche dalla ulteriore documentazione tecnica nonché da una asseverazione del progettista, o altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all’allegato A, nonché da idonea documentazione finalizzata a dimostrare che per il medesimo intervento non si usufruisce di un finanziamento pubblico. Al termine dell’esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei criteri e delle finalità dichiarate in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori, che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento.

L’avente titolo che intende fruire delle riduzioni per le finalità sopra indicate dovrà prestare, entro la scadenza del pagamento degli importi in unica soluzione o della 1° rata in caso di rateizzazione, idonea garanzia di importo pari a quella della riduzione prevista, incrementato dell’importo corrispondente all’interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante l’esecuzione delle opere. La garanzia verrà svincolata ad avvenuta presentazione dell’asseverazione del raggiungimento dei criteri come indicato al punto precedente.



Pertanto alla luce di quanto evidenziato risulta necessario individuare gli ambiti di esclusione dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005, ad eccezione degli ambiti Certosa, Lambrate, Corvetto/Rogoredo, Piazza Maggi, Segesta/San Siro così come sopra descritti, escludere questi ambiti dalle previsioni derogatorie del comma 5-ter dell'art. 11, stabilire che le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità massimo per ciascuna delle finalità riconosciute dal comma 5 dell'art. 11 sono da ritenersi fissate ai valori minimi previsti dai suddetti criteri attuativi, nonché prevedere la determinazione delle percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nei limiti minimi fissati dalla sopra citata D.G.R., ai sensi dell'art. 43 comma 2 quinquies della medesima legge, per le motivazioni sopra esposte.

IL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Giovanni Oggioni

Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI in data 30/10/2020, MARINO BOTTINI in data 30/10/2020

ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA


Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

Data
Ottobre 2020

Quadrante: unico
Scala: 1:20.000

Direttore Area Pianificazione Urbanistica Generale
Marino Bottini

Direttore Area Sportello Unico per l'Edilizia
Giovanni Oggioni

 Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20%
ai sensi dell'art. 11 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.

 Tessuto Urbano Consolidato



Allegato B alla Relazione Istruttoria

Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

1. CERTOSA





Perimetro Ambiti

Scala 1 : 7.500











PGT - Tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche


TUC - Tessuto urbano consolidato

-  ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)

Rigenerazione

-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Rigenerazione ambientale (Art. 15.3)
-  Piazze (Art. 15.4)
-  Nodi di interscambio (Art. 15.5)
-  Nuclei storici esterni (Art. 15.6)
-  Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)
-  Grandi funzioni urbane (Art. 16)
-  Sottoambiti

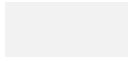



Accessibilità

-  Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)

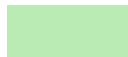

Norme transitorie e finali

-  Non attuato
-  Attuato
-  Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)


Verde urbano

-  Verde urbano esistente (Art. 8.2 NA PdS)
-  Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS)

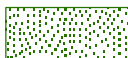
Aree per l'edilizia residenziale sociale di nuova previsione

-  Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) (Art. 8.5 NA PdS)

Corsi d'acqua

-  Ambito interessato dal progetto di riapertura dei Navigli (Art. 51)

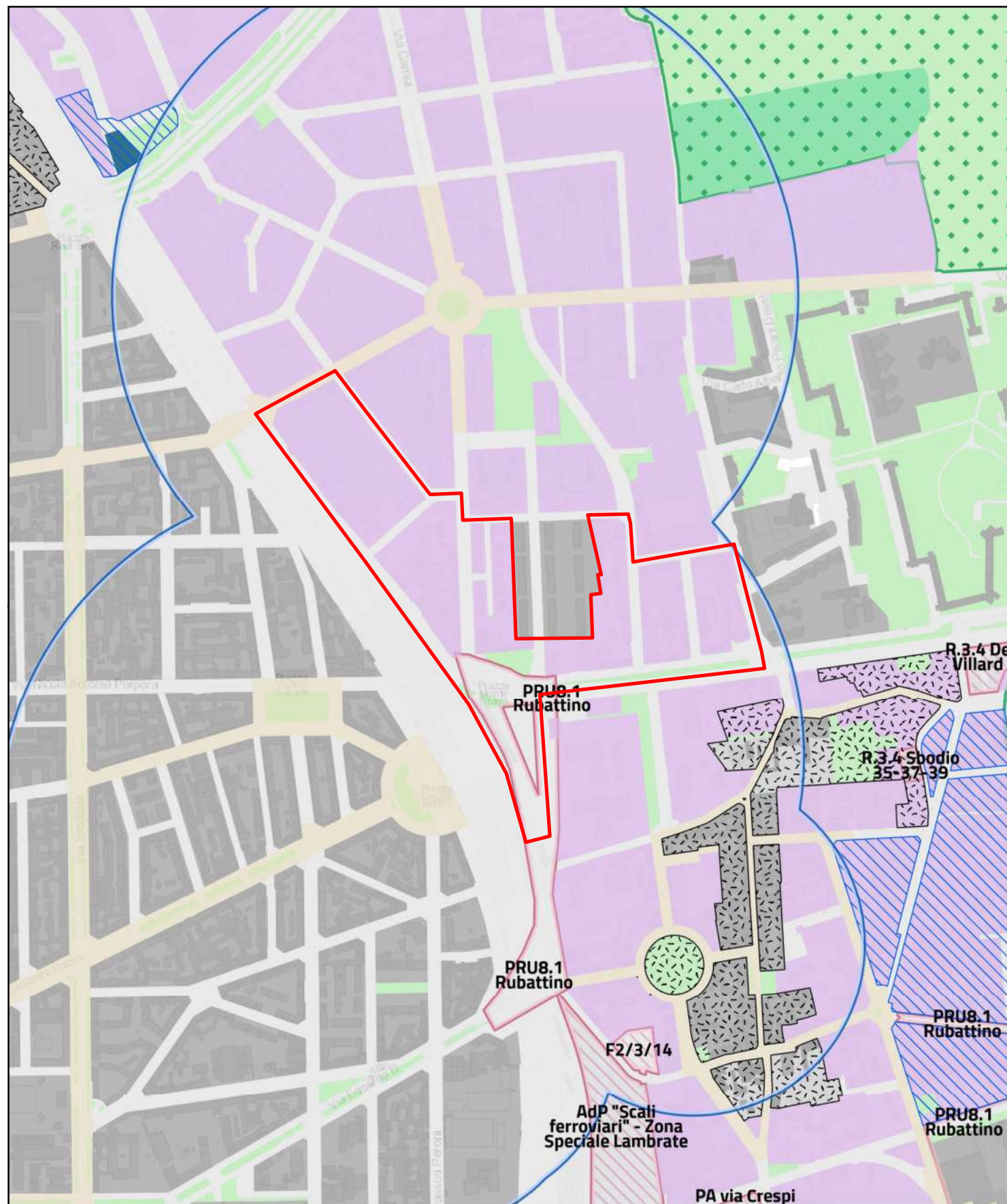
Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (Art. 136 del DLgs n. 42/2004)

-  Ambito con norme e criteri per la tutela delle aree a verde, per la conservazione e la valorizzazione del tessuto edificato e per gli interventi puntuali (DGR n. V/6221 del 30/12/1994)

Allegato C alla Relazione Istruttoria

Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

2. LAMBRATE





Perimetro Ambiti

Scala 1 : 7.500





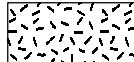





PGT - Tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche


TUC - Tessuto urbano consolidato

-  ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)


Rigenerazione

-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Rigenerazione ambientale (Art. 15.3)
-  Piazze (Art. 15.4)
-  Nodi di interscambio (Art. 15.5)
-  Nuclei storici esterni (Art. 15.6)
-  Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)
-  Grandi funzioni urbane (Art. 16)
-  Sottoambiti

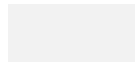
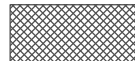


Accessibilità

-  Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)

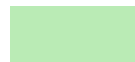

Norme transitorie e finali

-  Non attuato Attuato Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)

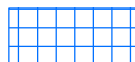
Verde urbano

-  Verde urbano esistente (Art. 8.2 NA PdS)
-  Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS)

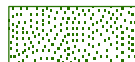
Aree per l'edilizia residenziale sociale di nuova previsione

-  Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) (Art. 8.5 NA PdS)

Corsi d'acqua

-  Ambito interessato dal progetto di riapertura dei Navigli (Art. 51)

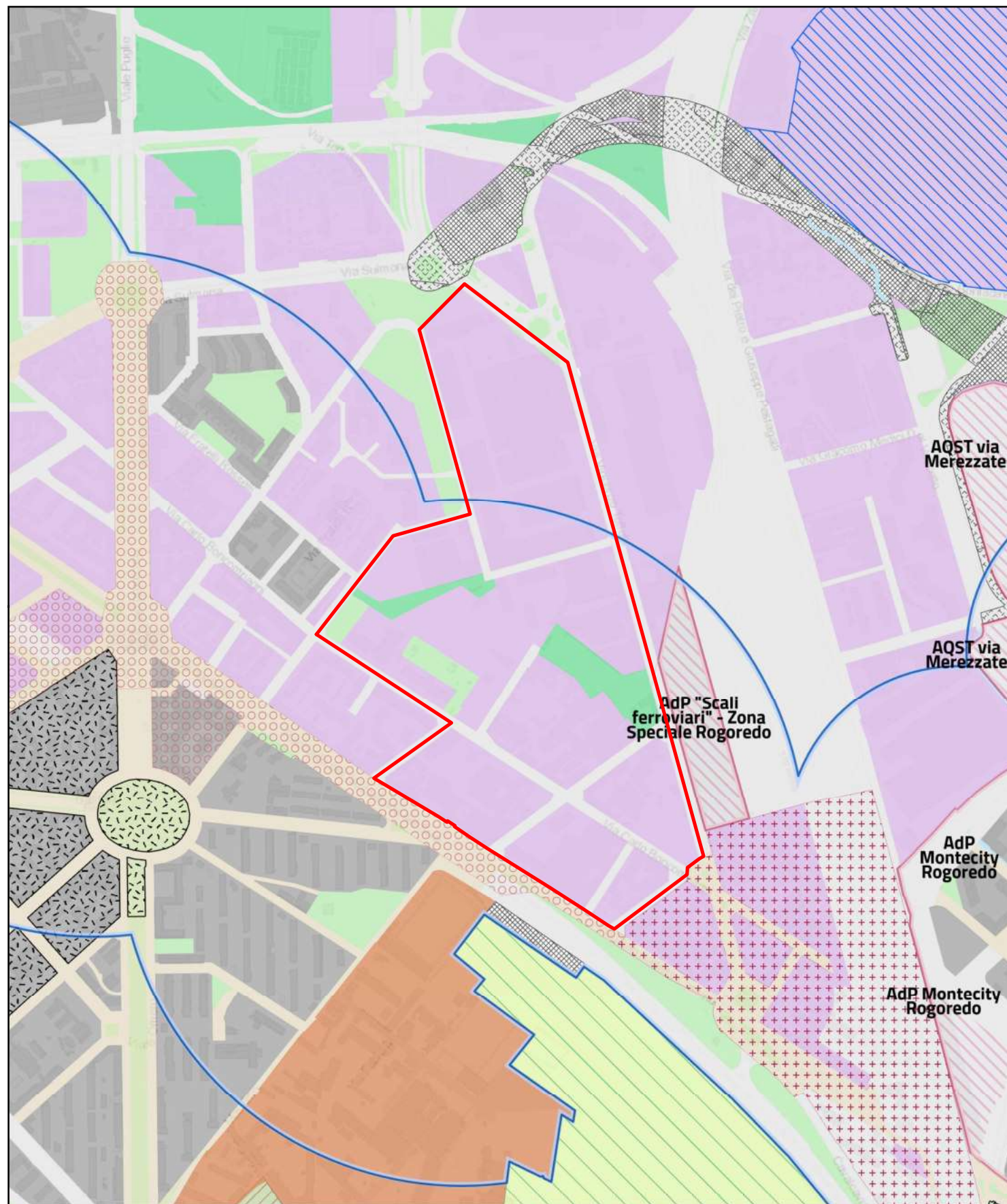
Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (Art. 136 del DLgs n. 42/2004)

-  Ambito con norme e criteri per la tutela delle aree a verde, per la conservazione e la valorizzazione del tessuto edificato e per gli interventi puntuali (DGR n. V/6221 del 30/12/1994)

Allegato D alla Relazione Istruttoria



Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

3. CORVETTO/ROGOREDO





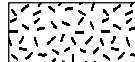





PGT - Tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche


TUC - Tessuto urbano consolidato

-  ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)

Rigenerazione

-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Rigenerazione ambientale (Art. 15.3)
-  Piazze (Art. 15.4)
-  Nodi di interscambio (Art. 15.5)
-  Nuclei storici esterni (Art. 15.6)
-  Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)
-  Grandi funzioni urbane (Art. 16)
-  Sottoambiti

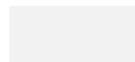
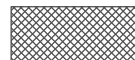


Accessibilità

-  Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)

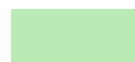

Norme transitorie e finali

-  Non attuato Attuato Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)


Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)


Verde urbano

-  Verde urbano esistente (Art. 8.2 NA PdS)
-  Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS)

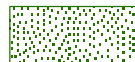
Aree per l'edilizia residenziale sociale di nuova previsione

-  Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) (Art. 8.5 NA PdS)

Corsi d'acqua

-  Ambito interessato dal progetto di riapertura dei Navigli (Art. 51)

Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (Art. 136 del DLgs n. 42/2004)

-  Ambito con norme e criteri per la tutela delle aree a verde, per la conservazione e la valorizzazione del tessuto edificato e per gli interventi puntuali (DGR n. V/6221 del 30/12/1994)

 Perimetro Ambiti

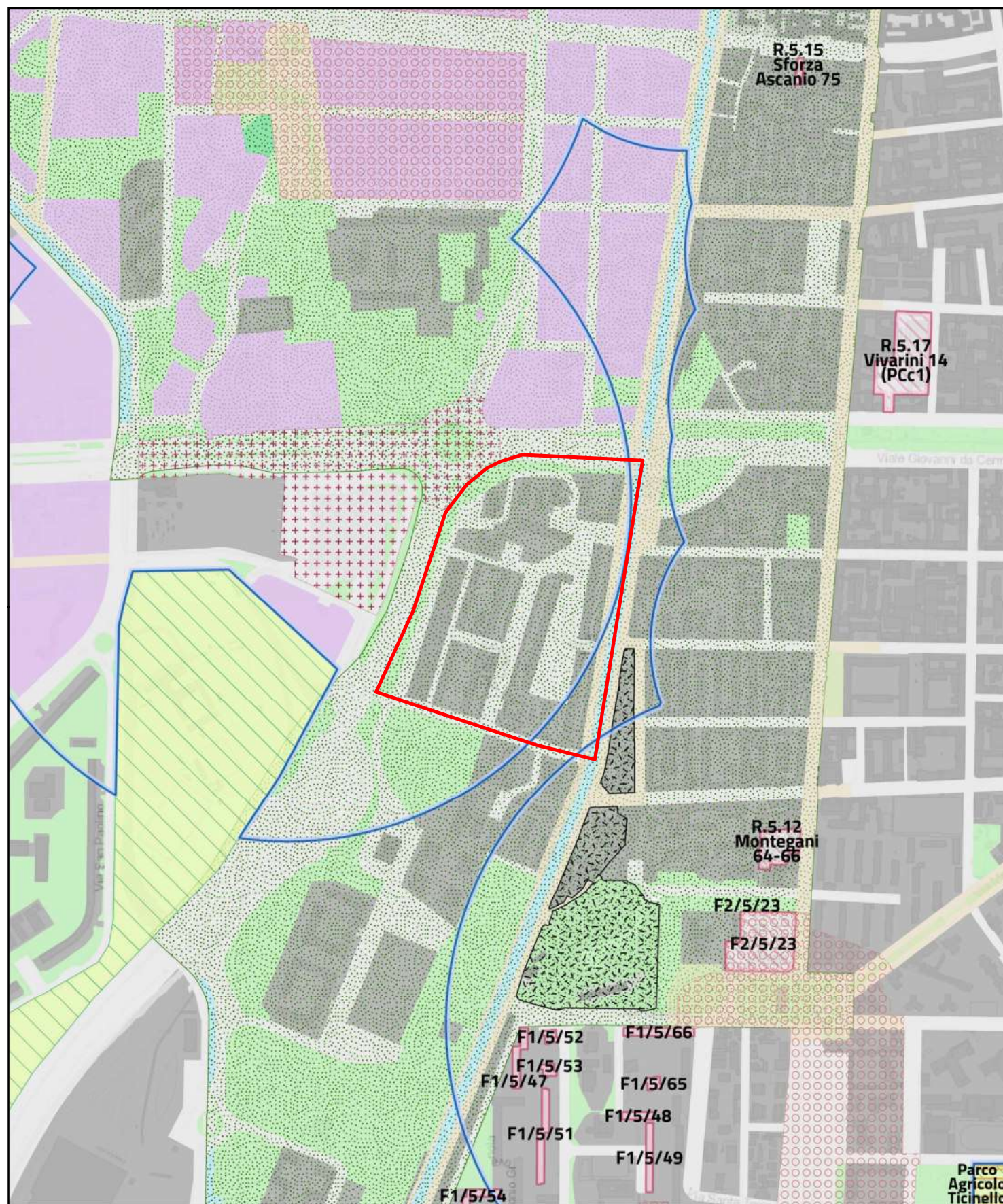
Scala 1 : 7.500



Allegato E alla Relazione Istruttoria

Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

4. PIAZZA MAGGI



Perimetro Ambiti

Scala 1 : 7.500



PGT - Tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche

TUC - Tessuto urbano consolidato

- ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
- ARU - Ambiti di Rinnovo Urbano (Art. 23)

Rigenerazione

- ARU - Ambiti di Rinnovo Urbano
- Rigenerazione ambientale (Art. 15.3)
- Piazze (Art. 15.4)
- Nodi di interscambio (Art. 15.5)
- Nuclei storici esterni (Art. 15.6)
- Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)
- Grandi funzioni urbane (Art. 16)
- Sottoambiti

Accessibilità

- Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)

Norme transitorie e finali

- Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

- Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS)
- Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)
- Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi (Art. 8.4 NA PdS)
- Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)

Verde urbano

- Verde urbano esistente (Art. 8.2 NA PdS)
- Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS)

Aree per l'edilizia residenziale sociale di nuova previsione

- Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) (Art. 8.5 NA PdS)

Corsi d'acqua

- Ambito interessato dal progetto di riapertura dei Navigli (Art. 51)

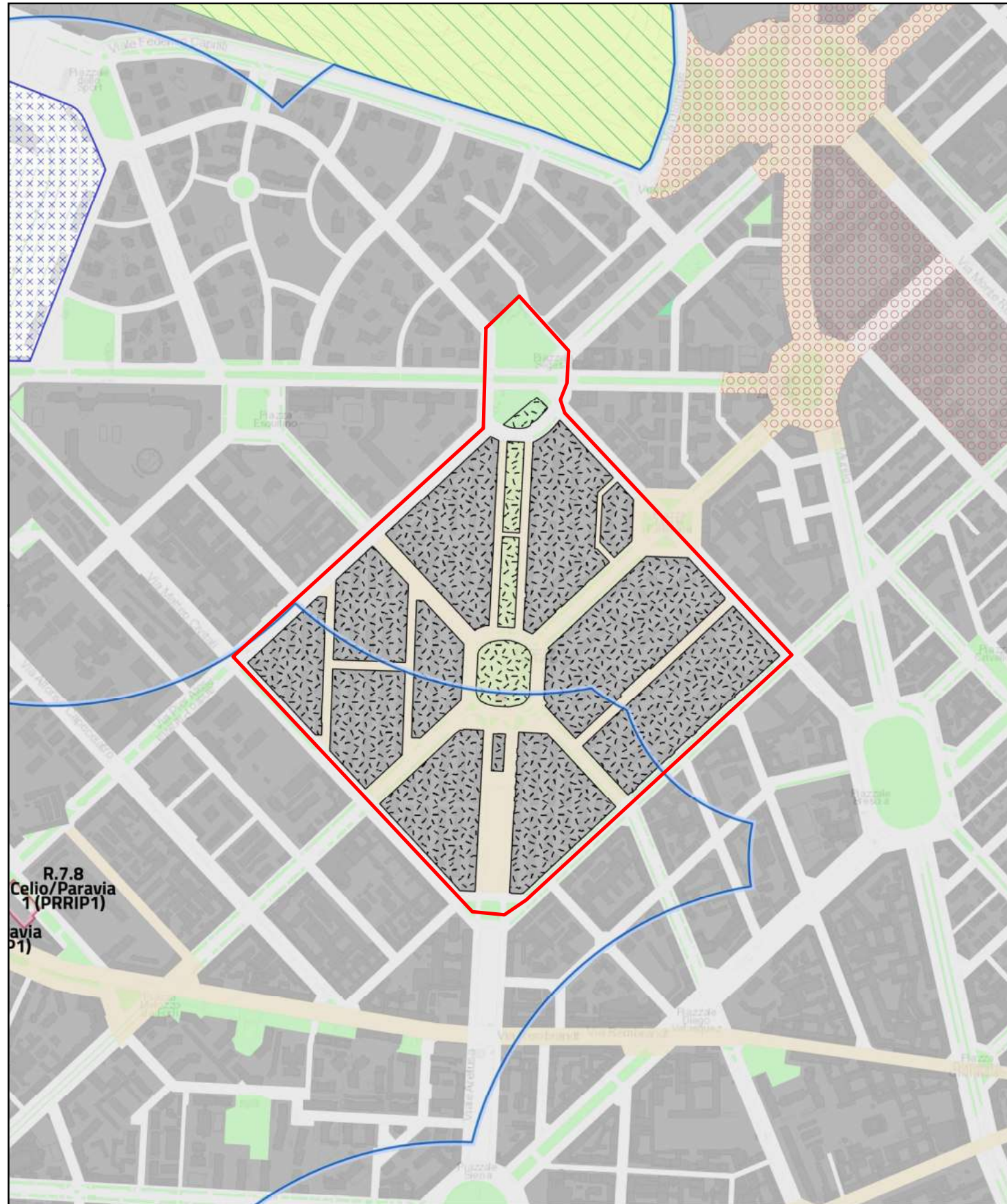
Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (Art. 136 del DLgs n. 42/2004)

- Ambito con norme e criteri per la tutela delle aree a verde, per la conservazione e la valorizzazione del tessuto edificato e per gli interventi puntuali (DGR n. V/6221 del 30/12/1994)

Allegato F alla Relazione Istruttoria

Ambiti di applicazione dell'incremento volumetrico fino al 20% ex art. 11 comma 5 L.R. 12/2005

5. SEGESTA/SAN SIRO





Perimetro Ambiti

Scala 1 : 7.500



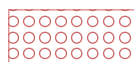

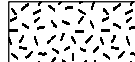





PGT - Tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche


TUC - Tessuto urbano consolidato

-  ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)

Rigenerazione

-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Rigenerazione ambientale (Art. 15.3)
-  Piazze (Art. 15.4)
-  Nodi di interscambio (Art. 15.5)
-  Nuclei storici esterni (Art. 15.6)
-  Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)
-  Grandi funzioni urbane (Art. 16)
-  Sottoambiti

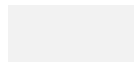


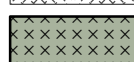
Accessibilità

-  Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)



Norme transitorie e finali

-  Non attuato Attuato
Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)


Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Piano dei Servizi (Art. 8.4 NA PdS)
-  Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione (pertinenze indirette) (Art. 8.4 NA PdS)

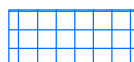
Verde urbano

-  Verde urbano esistente (Art. 8.2 NA PdS)
-  Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS)

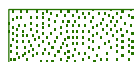
Aree per l'edilizia residenziale sociale di nuova previsione

-  Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) (Art. 8.5 NA PdS)

Corsi d'acqua

-  Ambito interessato dal progetto di riapertura dei Navigli (Art. 51)

Ambito sottoposto a tutela paesaggistica tra Naviglio Grande e Pavese (Art. 136 del DLgs n. 42/2004)

-  Ambito con norme e criteri per la tutela delle aree a verde, per la conservazione e la valorizzazione del tessuto edificato e per gli interventi puntuali (DGR n. V/6221 del 30/12/1994)

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

Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico:

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

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DELL'AREA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Giovanni Oggioni

Firmato digitalmente da GIOVANNI OGGIONI in data 30/10/2020, MARINO BOTTINI in data 30/10/2020

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero progressivo informatico: 2710

Direzione Bilancio e Partecipate

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 30/10/2020

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Individuazione di aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell' art. 11 comma 5-ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge. Modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 comma 2-quinquies della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Numero proposta: 2710

PARERE DI LEGITTIMITA'

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

Favorevole

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Firmato digitalmente da ZACCARIA MARIANGELA OLGA PIA in data 30/10/2020

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. _55_ DEL 13/11/2020

IL PRESIDENTE
Lamberto Bertolé
Firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
Mariangela Zaccaria
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.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
Mariangela Zaccaria
Firmato digitalmente