



Comune di  
MILANO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1196 DEL 13/07/2018**

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 860

**OGGETTO: Adozione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di Via Rubattino 84. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.**

L'Anno duemiladiciotto, il giorno tredici, del mese di luglio, alle ore 10.20, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori in carica:

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

LIPPARINI LORENZO	ASSESSORE	NO
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RABAIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	NO
TASCA ROBERTO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe

Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

E' altresì presente: Direttore Generale Malangone Christian - Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa -

**IL PRESIDENTE**

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

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

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

Con votazione unanime

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000

DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

PROPOSTA N. 860-2018

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DA SOTTOPORRE ALL'ESAME  
DELLA GIUNTA COMUNALE

– OGGETTO –

**ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
RIGUARDANTE L'AREA DI VIA RUBATTINO 84**

---

---

Il Provvedimento non comporta spesa  
Immediatamente eseguibile

---

---

**IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA  
Arch. Marco Porta**

**IL DIRETTORE URBANISTICA  
Arch. Franco Zinna**

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- in data 5.8.2015, dopo la presentazione di proposta preliminare nel gennaio 2014 rivista nel dicembre 2014, la società “BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy società di gestione del risparmio P.A.” in nome e per conto del Fondo Immobiliare denominato “Club Deal2” (oggi “Club Deal”), ha presentato all’Amministrazione Comunale (atti P.G. n. 437980/2015) una proposta definitiva di Piano Attuativo - oggetto di successive modificazioni ed integrazioni e, da ultimo, ricondotto a Programma Integrato di Intervento in data 23.3.2018 (istanza in atti P.G. 140036/2018) poi da ultimo integrata con nota P.G. n. 0290798/2018 del 29.6.2018 - ai sensi della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i. e in attuazione del P.G.T. vigente, riguardante l’area di via Rubattino 84, sita in Municipio n. 3, come meglio specificato nella Relazione illustrativa e istruttoria predisposta dall’Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica ed allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);
- come altresì specificato nella sopra citata Relazione Illustrativa ed Istruttoria (**Allegato 1**), l’area del **Programma Integrato di Intervento propriamente detto** (in breve P.I.I. propriamente detto), pari a complessivi mq. 66.420 (dato catastale), è inserita dal Piano delle Regole del **P.G.T. vigente** all’interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e, in particolare, nel Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF) in Ambito di Rinnovamento Urbano (ARU);
- come altresì specificato nella sopra citata Relazione Illustrativa ed Istruttoria (**Allegato 1**), in ragione delle opere di urbanizzazione proposte, il Programma prevede il coinvolgimento di ambiti urbani più estesi ed articolati del perimetro del P.I.I. propriamente detto:
  - **Ambito Rubattino**, comprensivo del P.I.I. propriamente detto, ed esteso anche a porzione della via Rubattino frontistante l’area del P.I.I., per complessivi mq. 71.220 circa;
  - **Ambito Titano**, riguardante le aree comunali, o comunque di uso pubblico, frontistanti la stazione ferroviaria di Lambrate e comprese tra Piazza Monte Titano, via Rodano, via Bertolazzi, via Predil ed il rilevato ferroviario, per una superficie indicativa complessiva di circa mq. 14.955, oggetto di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli spazi di sosta e della viabilità esistente;
- la proposta di Programma Integrato di Intervento è finalizzata alla rifunzionalizzazione di un’area periferica al confine con il Comune di Segrate, attualmente libera da edifici, e ad una serie di **interventi di riqualificazione a**

scomputo oneri sia nell'Ambito Rubattino (parcheggio alberato per circa 550 posti e sistemazione di fascia verde con alberature di prima grandezza, parallelamente all'asse di via Rubattino), sia nell'Ambito Titano (realizzazione di un parcheggio pubblico per auto tra la via Predil e il rilevato ferroviario, contestuale rilocalizzazione e sistemazione del terminal bus davanti alla stazione, realizzazione di pista ciclabile tra via Rodano e P.le Monte Titano, completa risagomatura della via Predil con realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'ingresso ai parcheggi);

- la **capacità edificatoria** del Programma, ai sensi dell'art. 6.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T., è pari a complessivi **mq. 23.247 di s.l.p.**, articolati in mq. 6.247 di funzione terziaria/ricettiva e mq. 17.000 di funzione commerciale, con una superficie di vendita massima pari a mq. 10.000, organizzabili anche in centro commerciale, e di cui max. 15.000 di s.l.p. destinabili a grande superficie di vendita (GSV);
- le dotazioni territoriali, dovute ai sensi dell'art. 150 comma 5 della L.R. 6/2010 e s.m.i. e pari a mq. 30.000 (200% della s.l.p. max destinata a GSV), sono garantite attraverso:
  - cessione di aree per parcheggio per mq. 21.467;
  - cessione di aree per verde per mq. 6.127;
  - realizzazione di attrezzatura di servizio (velostazione) e monetizzazione della residua quota, per complessivi mq. 2.406 equivalenti;

**precisato che** il Programma Integrato di Intervento, come meglio specificato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria (Allegato 1)*, presenta tutti gli elementi previsti dall'art. 87 comma 2 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., dal momento che:

- prevede la realizzazione di un insediamento con pluralità di destinazioni e funzioni attraverso la localizzazione di commercio (grande struttura di vendita, organizzabile anche in centro commerciale) e terziario o ricettivo, oltre ad interventi inerenti alle infrastrutture pubbliche e alla riqualificazione ambientale (lett. a);
- contempla il potenziamento e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di attrezzature di servizio (lett. b);
- l'intervento ha altresì rilevanza territoriale, interessando un ambito urbano di ragione privata di oltre 6,5 ettari oltre ad ambiti già di ragione pubblica di circa 1,5 ettari (lett. c);

**specificato che**, come emerge nella citata Relazione illustrativa e istruttoria (*Allegato 1*):

- ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.6.2001, del D.Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12, come si

dà più estesamente conto nella citata Relazione illustrativa e istruttoria, in data 21.7.2015, con Determinazione Dirigenziale n. 40/2015, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- con ulteriori determinazioni dirigenziali sono stati individuati l'Autorità Competente (Settore Politiche Ambientali ed Energetiche, oggi Area Ambiente ed Energia), i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, gli ulteriori soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione, i singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale, definendo contestualmente le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- in data 21.9.2015 e fino al 21.10.2015 è stato pubblicato il Documento di Scoping;
- in data 9.3.2016 e fino al 8.5.2016 sono stati pubblicati la proposta di Piano Attuativo (oggi, come precisato, ricondotto a Programma Integrato di Intervento), il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico interessato;
- in data 18.7.2016 (atti P.G. 385462/2016 del 19.7.2016) l'Autorità competente per la VAS ha formulato il **parere motivato**, esprimendo parere favorevole circa la compatibilità ambientale del P.A. (oggi P.I.I.) a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi Non Tecnica, si conformi la Normativa di attuazione del P.A. (oggi P.I.I.) in termini di indicazioni progettuali finalizzate al rispetto e alla conservazione delle componenti aria e acqua, nonché si integri il Rapporto Ambientale rispetto agli indicatori proposti per il monitoraggio;

**considerato che** l'istruttoria della proposta di Programma Integrato di Intervento in esame si è conclusa positivamente, a seguito della verifica dell'ammissibilità del Programma alla luce delle previsioni della L.R. n. 12/2005 e s.m.i e delle previsioni del P.G.T. ed in esito al confronto - come si dà più estesamente conto nella citata Relazione illustrativa e istruttoria (***Allegato 1***) - con gli organi e le Aree competenti dell'Amministrazione Comunale, ed in particolare che:

- la **Commissione per il Paesaggio** ha espresso, nella seduta n. 33 del 29.9.2016, parere di ammissibilità sull'impostazione urbanistica dello strumento, ponendo una condizione per l'Ambito Rubattino (risolta con modifica dei contenuti del Programma) ed evidenziando una serie di criticità per il progetto dell'Ambito Titano, da risolvere in sede di progettazione definitiva;
- il Consiglio di **Municipio 3**, territorialmente competente, ha espresso con la deliberazione n. 16 del 29.9.2016, parere favorevole sulla proposta definitiva ed ha

individuato una serie di interventi ai quali destinare la quota di monetizzazione residua ed eventuale quota parte degli oneri compensativi derivanti dall'autorizzazione della Grande Struttura di Vendita, oltre a fornire alcuni suggerimenti per la progettazione e la gestione del parcheggio in Ambito Titano;

- in data 27.5.2016 si è svolta, con esito favorevole e chiusura formale in data 29.8.2016, la **Conferenza dei Servizi** tra i Settori (oggi Aree) dell'Amministrazione Comunale e i gestori dei sottoservizi competenti e coinvolti nell'esame e nella verifica delle previsioni del Programma in oggetto e in particolare dei progetti di fattibilità delle opere pubbliche impostati nel rispetto della normativa nazionale di settore e, per quanto compatibili con la normativa medesima, delle *"Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi"* approvate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1117 del 10.6.2013;

**precisato in particolare che:**

- il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione allegato al Programma Integrato di Intervento, sarà sviluppato nel progetto definitivo, ai sensi del cap. 11 delle citate "Linee Guida", in sede di perfezionamento della convenzione attuativa e nel rispetto della citata normativa vigente in materia di appalti pubblici;
- in sede di stipulazione della convenzione attuativa, il costo delle opere pubbliche sarà pertanto quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico estimativo preventivamente oggetto di valutazione in ordine alla congruità tecnico-economica da parte delle competenti Aree del Comune, oltre che di verifica e di validazione ai sensi della citata normativa;

**visto** lo **schema di convenzione** per l'attuazione del P.I.I. – sottoscritto per assenso dal legale rappresentante della società "BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy società di gestione del risparmio P.A." in nome e per conto del Fondo Immobiliare denominato "Club Deal" e allegato al presente provvedimento (*Allegato B*) – che, in sintesi, anche secondo quanto previsto dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., disciplina:

- l'obbligo assunto dagli operatori di eseguire le opere di urbanizzazione;
- le modalità di conferimento delle dotazioni territoriali;
- la qualificazione delle opere di urbanizzazione attraverso un'articolazione in opere di urbanizzazione primaria funzionali alla trasformazione urbanistica, in opere di urbanizzazione primaria complementari, in opere di urbanizzazione secondaria e in attrezzature di servizio, anche ai fini dell'applicazione della normativa di riferimento;

- le modalità dello scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione dall'ammontare, differenziato, degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione delle dotazioni territoriali residue dovute;
- gli adempimenti e le competenze in ordine ad affidamento dei lavori, esecuzione degli interventi, obblighi in materia di normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro, vigilanza, comunicazione fine lavori, collaudi e presa in carico delle opere pubbliche previste nel Programma;
- le obbligazioni in tema di pulizia e manutenzione delle aree a verde e del parcheggio pubblico in Ambito Rubattino;
- le modalità e i tempi di richiesta/presentazione dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi pubblici e privati;
- i tempi di attuazione complessiva del P.I.I. come articolati nel Programma temporale delle opere;
- la prestazione di garanzie per l'adempimento degli obblighi assunti;
- le penali in caso di inadempimento degli impegni relativi all'attuazione del P.I.I.;
- il trasferimento degli obblighi convenzionali agli eventuali aventi causa;
- l'accollo di spese e tasse all'operatore;
- i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento e delle loro coerenze;

**precisato che**, come risulta dalla sopra citata Relazione Illustrativa ed Istruttoria (Allegato 1):

- l'area del P.I.I. propriamente detto, come meglio precisato e dettagliato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria*, ricade attualmente, all'interno del **"Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po"** (PAI), sostanzialmente in fascia C;
- nelle more dell'istruttoria del presente Programma Integrato di Intervento, l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha provveduto con deliberazione n. 2 del 3.3.2016 ad adottare il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni** del distretto idrografico padano (PGR), definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016, e successivamente ad adottare, con deliberazione n. 5 del 7.12.2016, una *"Variante al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)"* finalizzate al coordinamento tra tale Piano e il succitato PGR poi approvata con D.P.C.M. del 22/02/2018;
- l'area del P.I.I. propriamente detto è inserita, nelle mappe di pericolosità del citato Piano di gestione, in classe di pericolosità P2/M (poco frequente);
- con **D.G.R. n. XI/6738 del 19.6.2017** (*"Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGR) [...]"*), la Regione Lombardia ha stabilito (par. 3.1.4, punto 4, lett. b) D.G.R. cit.) che, nel caso di corsi d'acqua già interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali del PAI e, in particolare, nelle aree allagabili per la piena poco frequente (P2/M) (come nel caso di specie), *"è facoltà del*

*Comune applicare [...] le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M (fasce A e B) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che, partendo dalla valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio già svolta (qualora presente) e recepita nel PGT, ne approfondisca gli esiti utilizzando come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA”;*

- in data 5.12.2017 il soggetto proponente ha quindi presentato (atti P.G. 555283/2017) uno “**Studio di compatibilità idraulica**” ex D.G.R. X/6738 del 19.6.2017, successivamente aggiornato ed integrato (atti P.G. 140036/2018 del 23.3.2018) e successivamente ulteriormente aggiornato ed integrato (atti P.G. 0243903/2018 del 4.6.2018) a seguito di alcuni rilievi segnalati da Regione Lombardia e, da ultimo ripresentato (atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018), completo di asseverazione di congruità ai contenuti della citata D.G.R.;
- come meglio precisato nella sopra citata Relazione illustrativa e istruttoria (Allegato 1), il richiamato “Studio di compatibilità idraulica” afferma, nelle sue conclusioni, che *“le risultanze del modello di verifica della compatibilità idraulica implementato, consentono di confermare che l’area di via Rubattino 84 già nello stato attuale, presenta in occasione di eventi meteorici eccezionali (con tempi di ritorno di 200 anni), valori di presenza di velocità ed altezze d’acqua tali da non pregiudicare l’incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche”* e che *“si può concludere che con riferimento alla D.G.R. n. IX/2616 del 30.11.2011, l’area in corrispondenza delle zone caratterizzate da H1, H2 o H3 risulta edificabile, compatibilmente con le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e relative norme contenute nel PGT (NTA art. 20)”*;
- come meglio precisato nella sopra citata Relazione illustrativa e istruttoria (Allegato 1), le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e le relative norme contenute nel PGT (NdA del PdR art. 20) consentono la realizzazione del programma di edificazione previsto dal Piano in oggetto;
- come altresì precisato nella sopra citata Relazione illustrativa e istruttoria (Allegato 1), il suddetto Studio Idraulico risulta coerente con le disposizioni regionali e con le norme in materia, ha carattere fin d’ora vincolante per il soggetto Attuatore, verrà recepito nel PGT e non costituisce variante al PGT stesso;

#### **considerato e valutato che:**

- ai sensi dell’art. 6 comma 17 della L.R. 6/2010 e s.m.i., il termine per la conclusione del procedimento di approvazione del presente Programma resterà sospeso sino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale per la grande struttura di vendita;

- il Programma Integrato di Intervento, essendo conforme al vigente PGT del Comune di Milano come dichiarato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria* (Allegato 1), ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2, L.R. n. 12/2005 (come richiamato dall'art. 92 comma 1 della medesima Legge), fermo restando quanto sopra specificato, verrà depositato presso l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica della Direzione Urbanistica e pubblicato nel sito informatico dell'Amministrazione comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi; sempre ai sensi del citato comma 2, del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio; ai sensi del comma 3 dell'articolo 14 citato, durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni; ai sensi del comma 4 del medesimo art. 14, entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il Programma Integrato di Intervento decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
- ai sensi dell'art. 93, comma 4, della L.R. 12/2005 s.m.i., si prevede la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida;

**preso atto che**, come meglio precisato e attestato nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria*, gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 5.8.2015 in atti P.G. 437980/2015 (presentazione proposta definitiva) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 1.2.2016 in atti P.G. 53030/2016, con istanza in data 4.3.2016 in atti P.G. 122460/2016, con istanza in data 15.7.2016 in atti P.G. 379328/2016, con istanza in data 16.9.2016 in atti P.G. 469022/2016, con istanza in data 12.12.2016 in atti P.G. 622367/2016, con istanza in data 25.1.2018 in atti P.G. 38971/2018 e, da ultimo, con istanza in data 23.3.2018 in atti P.G. 140036/2018 e con la presentazione dell'ultima versione del già citato Studio di compatibilità idraulica con nota in atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018 – corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 33 del 29.9.2016, dal Consiglio di Municipio 3 nella seduta del 29.9.2016, in cui lo stesso ha approvato la deliberazione n. 16, e con quelli allegati alla chiusura della Conferenza dei servizi intersettoriale chiusa in data 29.8.2016, tutti integrati ed aggiornati in coerenza con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi, nei termini e con le specificazioni precisati nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria* allegata;

**rinvio**, per quant'altro non dettagliatamente qui specificato, alla documentazione tecnico-economica e allo schema di convenzione con relativi allegati;

**ritenuto** da ultimo opportuno dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di procedere quanto prima agli adempimenti connessi e propedeutici alla successiva approvazione del presente P.I.I.;

**visto** l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;

**visto** l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

**visti** gli art. 92, comma 1, e 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;

**visto** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

**visto** il D. Lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.;

**visti** il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica e il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, entrambi espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 ed allegati quali parti integranti al presente provvedimento;

**visto** il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

## **DELIBERA**

1) di adottare - per le motivazioni espresse nella Relazione illustrativa e istruttoria allegata (**Allegato n. 1**) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e richiamata in premessa - ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e successive integrazioni e modificazioni, il Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84, in conformità al vigente P.G.T., secondo la procedura di cui all'art. 14 comma 1 (come richiamato dall'art. 92 comma 1), Programma costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

• **Elaborati di progetto (Allegato A):**

N. Tav./Doc.		data
	<b>ELABORATI GRAFICI</b>	
Tav. U1	Inquadramento Territoriale –Individuazione ambiti di intervento	Marzo 2018
Tav. U2	Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino -Estratto PGT_ Piano delle Regole	Marzo 2018

Tav. U3	Inquadramento Urbanistico – Estratto PGT_Piano delle Regole – Ambito Titano	Marzo 2018
Tav. U4	Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino Estratti PGT_Piano dei Servizi – Estratti PGT_Documento di Piano	Marzo 2018
Tav. U5	Inquadramento Urbanistico – Ambito Titano- Estratti PGT_Piano dei Servizi_ Estratti PGT_Documento di Piano	Marzo 2018
Tav. U6	Stato di fatto – Fotopiano e documentazione fotografica	Marzo 2018
Tav. U7	Progetto – Planivolumetrico prescrittivo	Marzo 2018
Tav. U8	Prospetti e sezioni indicative	Marzo 2018
Tav. U9	Progetto – Verifica dotazioni parcheggi pubblici e privati	Marzo 2018
Tav. U10	Progetto – Planimetria paesaggistica – 1:1000	Marzo 2018
Tav. P01	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria stato di fatto – Corografia	Marzo 2018
Tav. P02	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria riassuntiva dei sottoservizi – Stato di fatto	Marzo 2018
Tav. P03	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di progetto	Marzo 2018
Tav. P04	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di sovrapposizione	Marzo 2018
Tav. P05	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Verifiche dinamiche delle manovre	Marzo 2018
Tav. P06	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	Marzo 2018
Tav. P07	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria impianto di illuminazione	Marzo 2018
Tav. P08	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria smaltimento acque e fognatura nera	Marzo 2018
Tav. P09	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria acquedotto e irrigazione	Marzo 2018
Tav. P10	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria polifora	Marzo 2018
Tav. P11	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Particolari costruttivi	Marzo 2018
Tav. P12	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Sezioni tipo	Marzo 2018
Tav. P13	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria generale – Sovrapposizione sottoservizi	Marzo 2018
Tav. T01	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Rilievo dello stato di fatto	Marzo 2018
Tav. T02	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto	Marzo 2018
Tav. T03	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Sovrapposizione stato di fatto e progetto	Marzo 2018
Tav. T04	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Sezioni tipologiche	Marzo 2018
Tav. T05	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Particolari e dettagli costruttivi	Marzo 2018
Tav. T06	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria della segnaletica stradale di progetto	Marzo 2018
Tav. T07	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria dell'iscrizione in curva dei veicoli del trasporto pubblico	Marzo 2018
Tav. T08	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto dei drenaggi stradali	Marzo 2018

Tav. T09	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria delle aree interessate da Bonifica Ordigni Bellici	Marzo 2018
Tav. T10	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Velostazione – Planimetria pianta e sezioni	Marzo 2018
Tav. T11	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Stato di fatto	Marzo 2018
Tav. T12	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Progetto	Marzo 2018
Tav. T13	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Illuminazione pubblica – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T14	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Polifora multiservizi – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T15	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Fognatura – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T16	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Acquedotto – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018

#### ALTRI ELABORATI

Doc. UR1	Relazione tecnico descrittiva	Marzo 2018
Doc. UR2	Relazione economica	Marzo 2018
Doc. UR3	Studio idraulico	Marzo 2018
Doc. UR4	Studio viabilistico	Marzo 2018
Doc. UR5	Programma temporale delle opere	Marzo 2018
Doc. UR6	Normativa di attuazione	Marzo 2018
Doc. UR7	Studio di compatibilità idraulica	Giugno 2018
Doc. PR1	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Relazione illustrativa	Marzo 2018
Doc. PR2	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Calcolo sommario della spesa e quadro economico	Marzo 2018
Doc. TR01	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Relazione illustrativa	Marzo 2018
Doc. TR02	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Quadro economico e calcolo sommario della spesa	Marzo 2018
Doc. QR1	Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale	Marzo 2018
Doc. QR2	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 1 – Studio acustico	Marzo 2018
Doc. QR3	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 2 – Studio energetico	Marzo 2018
Doc. QR4	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 3 – Studio CEM	Marzo 2018
Doc. QR5	Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica	Marzo 2018

#### ELABORATI DELLE AUTORITA' VAS

- Parere motivato dell'Autorità Competente (P.G. 385462/2016) 19 luglio 2016
- Dichiarazione di Sintesi 23 marzo 2018

- **Schema di convenzione** per la disciplina dei rapporti riguardanti l'attuazione del Programma Integrato di Intervento tra il Comune di Milano e la società "BNP Paribas

Real Estate Investment Management Italy società di gestione del risparmio P.A.” (BNP Paribas REIM SGR P.A.) in nome e per conto del Fondo Immobiliare denominato “Club Deal”, schema allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), unitamente ai seguenti allegati:

C1	Tipo catastale A in scala 1:1000 – Dis. N. 084	14 dicembre 2016
C2	Tipo catastale B in scala 1:1000 – Dis. N. 085	14 dicembre 2016
D	Planivolumetrico prescrittivo	Marzo 2018
E	Normativa di Attuazione	Marzo 2018
F	Programma temporale delle opere	Marzo 2018

con la precisazione che i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento – ferma restando la loro delimitazione come risultante in planimetria – e delle loro coerenze, potranno essere definitivamente e più puntualmente indicati in sede di stipulazione, a seguito di aggiornati accertamenti;

- 2) di prevedere la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida;
- 3) di destinare, in coerenza con quanto specificato dal Consiglio di Municipio 3 con la deliberazione n. 16 in data 29.9.2016, la quota di monetizzazione residua delle dotazioni territoriali e l'eventuale quota parte degli oneri compensativi derivanti dall'autorizzazione della Grande Struttura di Vendita, agli interventi ivi, rispettivamente, indicati;
- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 per i motivi espressi in narrativa.

Firmato digitalmente da PORTA MARCO, ZINNA FRANCO, MARAN PIERFRANCESCO

Milano



Comune  
di Milano

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA  
UFFICIO AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 2**

**ALLEGATO 1**  
**Alla proposta di deliberazione**  
**di Giunta comunale n. 860-2018**

**IL DIRETTORE DELL'AREA**  
**(Arch. Marco Porta)**  
*-Firmato digitalmente-*

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE  
L'AREA DI VIA RUBATTINO 84**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E ISTRUTTORIA**

## INDICE

Premessa introduttiva	p. 3
<b><u>PARTE PRIMA</u> – CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO</b>	<b>p. 3</b>
<b>1. Individuazione del Programma Integrato di Intervento</b>	<b>p. 3</b>
<b>2. Inquadramento urbanistico – Previsioni P.G.T.</b>	<b>p. 4</b>
<b>3. Contenuti urbanistici</b>	<b>p. 7</b>
3.1 Dati urbanistici	p. 7
3.2 Obiettivi della trasformazione e conformità con art. 87 della L.R. 12/05	p. 8
3.3 Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche	p. 9
<b><u>PARTE SECONDA</u> – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO</b>	<b>p. 10</b>
<b>Premessa</b>	<b>p. 10</b>
<b>1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)</b>	<b>p. 11</b>
<b>2. Verifiche ed adempimenti tecnico-istruttori</b>	<b>p. 12</b>
2.1 Consiglio di Municipio 3	p. 12
2.2 Commissione per il Paesaggio	p. 13
2.3 Opere pubbliche: individuazione responsabili, Comitato Intersettoriale Trasporti e Mobilità e Conferenza dei Servizi	p. 14
2.4 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA)	p. 15
2.5 Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione	p. 17

## **PREMESSA INTRODUTTIVA**

A seguito della presentazione di proposta preliminare, con una prima istanza del gennaio 2014 poi superata con istanza del dicembre del 2014, in data 5.8.2015 (istanza in atti P.G. 437980/2015), la società “BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy società di gestione del risparmio P.A.” in nome e per conto del Fondo Immobiliare denominato “Club Deal2” (poi fuso nel “Club Deal”), ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell’art. 11 comma 3.3 e dell’art. 27.2 lett. c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, una proposta definitiva di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i. e in attuazione del citato P.G.T. vigente, riguardante l’area di via Rubattino 84, oggetto di successive modificazioni ed integrazioni e, da ultimo, ricondotto a Programma Integrato di Intervento (cfr. Premessa della Parte Seconda) con presentazione della relativa documentazione in data 23.3.2018 (istanza in atti P.G. 140036/2018) poi da ultimo integrata con nota P.G. n. 0290798/2018 del 29.6.2018.

## **PARTE PRIMA – CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### **1. INDIVIDUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

Il *Programma Integrato di Intervento propriamente detto*, avente una superficie catastale pari a mq. 66.420, localizzato nel quadrante Est di Milano lungo la via Rubattino al confine con il Comune di Segrate, è prevalentemente caratterizzato da un tessuto di tipo industriale-commerciale.

La superficie catastale di cui sopra è articolata in due parti tra di loro separate dalla presenza (lungo il margine sud del Programma) di una roggia a cielo aperto, esclusa dal perimetro del P.I.I. propriamente detto.

Il Programma Integrato di Intervento latamente inteso comprende altresì aree di proprietà comunale (o comunque di uso pubblico), che sono oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e di attrezzatura di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia di questa parte di città, come di seguito specificato:

- *Ambito Rubattino* corrispondente alle aree del P.I.I. propriamente detto, già descritte, e alle aree insistenti su porzione della via Rubattino;
- *Ambito Titano* corrispondente all’area ad est della stazione ferroviaria di Lambrate, tra le vie Rodano, Bertolazzi, Predil e Piazza Monte Titano, oggi destinata a parcheggio di automobili e autobus di linea da riqualificare.

L’area costituente il Programma Integrato di Intervento propriamente detto risulta attualmente libera da manufatti e parzialmente pavimentata.

Municipio:	3	
Via, n. civico:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	Via Rubattino, 84 (proprietà del Fondo “Club Deal” – BNP Paribas REIM Italy SGR S.p.A.)
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	Via Rubattino (parte)
	Ambito Titano	via Rodano (parte), via Predil, piazza Monte Titano (parte)
Superficie catastale:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	mq. 66.420
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	mq 4.800 circa (dato rilevato graficamente)
	Ambito Titano	mq. 14.955 circa (dato rilevato graficamente)
Estremi catastali:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	Fgl. 325: mappali 34, 48, 91, 93, 94, 95, 117, 118, 119, 120
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	Fgl. 325: parte del mappale 75 denominato “via Raffaele Rubattino”
	Ambito Titano	Fgl. 279: mappale 10, parte dei mappali 52, 53 e 317 e parte di aree incensite denominate “via Predil”, “via Carlo Bertolazzi”, “via Rodano”, “via Rombon” e “Piazza Monte Titano” o non denominate.

## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO - PREVISIONI P.G.T.

<b>Programma Integrato di Intervento propriamente detto</b>	
PdR	- tav. <b>R.01</b> (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: TUC – Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a) – TRF – Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii) – “Tessuto urbano di recente formazione”; Fattibilità geologica - Classi di fattibilità (Art. 20.6) – “F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)” e “F3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (art. 20.6.B)”;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>R.02</b> (2C) – Indicazioni morfologiche: ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II – Capo III) – “<u>Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell’edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.05</b> (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Elettrodotti (L. 22-02-2001 n. 36, DPCM 8-07-2003 e DM 29-05-2008) – “<u>Linea interrata – 220 kv Terna</u>”; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (DLgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – “<u>R2 – Rischio medio (Art. 20.7.b.II)</u>” e “<u>R3 – Rischio elevato (Art. 20.7.b.III)</u>”; Uso del suolo – Attività estrattive – “<u>Cave cessate</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.07</b> (2C) – Rischi, Rumori e Radar per la navigazione: Efficienza operativa stazioni radar – Radar (Art. 20.12) – “<u>Fasce di rispetto – Settore 5 – h max ingombri verticali: 141 m. slm</u>” e “<u>Fasce di rispetto – Settore 6 – h max ingombri verticali: 150 m. slm</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.08</b> (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – “<u>Quote altimetriche (in m. slm) – SOI Orizzontale interna (Art. 20.13.1.c)</u>”; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2);</li> <li>- <b>all.02</b> (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “<u>2 - Sensibilità paesaggistica bassa</u>”.</li> </ul>
PdS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>all.04/2</b> – La struttura della “Città Pubblica”: Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti - “<u>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione (Art. 6.6.a.ii)</u>”.</li> </ul>
DdP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>all.04/2</b> – Il progetto strategico: “<u>Ambiti di rinnovamento urbano</u>”;</li> <li>- tav. <b>D.02/2</b> – Carta di sensibilità del paesaggio: Ambiti di prevalenza del paesaggio urbano – “<u>Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano</u>”</li> </ul>
<b>Ambito Rubattino del Programma Integrato di Intervento (escluso il PII propriamente detto)</b>	
PdR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tav. <b>R.01</b> (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi – Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – “<u>Infrastrutture viarie esistenti</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.05</b> (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Rete stradale (D.lgs 30-04-1992 n. 285, DPR 16-12-1992 n.495 e Delibera GC n. 1128 del 30-04-2002) – Classificazione stradale – In esercizio – “<u>C – Strade extraurbane secondarie</u>”; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (D.Lgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – “<u>R2 – Rischio medio (Art. 20.7.b.II)</u>” e “<u>R3 – Rischio elevato (Art. 20.7.b.III)</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.07</b> (2C) – Rischi, Rumori e Radar per la navigazione: Efficienza operativa stazioni radar – Radar (Art. 20.12) – “<u>Fasce di rispetto – Settore 6 – h max ingombri verticali: 150 m. slm</u>”;</li> <li>- tav. <b>R.08</b> (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – “<u>Quote altimetriche (in m. slm) – SOI Orizzontale interna (Art. 20.13.1.c)</u>”; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2) - “<u>Discariche (Art. 20.13.2.a) / Altre fonti attrattive di fauna selvatica (Art. 20.13.2.b) / Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici (Art. 20.12.2.c) / Luci pericolose e fuorvianti (art. 20.12.2.d) / Ciminiere con emissione di fumi (Art. 20.13.2.e) / Antenne e apparati radioelettrici irradianti (Art. 20.13.2.f) / Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (Art. 20.13.2.g) / Impianti eolici – richiesta di valutazione specifica di Enac (Art. 20.13.2.i)</u>”;</li> <li>- <b>all.02</b> (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica:</li> </ul>

	Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “ <u>2 - Sensibilità paesaggistica bassa</u> ”.
PdS	- <b>all.04</b> (2 N-E) – La struttura della “Città Pubblica”: Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti – Elementi costitutivi della rete ecologica di livello regionale - “ <u>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione (Art. 6.6.a.ii)</u> ” e “ <u>Aree di interesse ecologico (Art. 6.6.c.ii)</u> ”;
<b>Ambito Titano</b>	
PdR	- tav. <b>R.01</b> (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: Norme transitorie e finali (Titolo V) – “ <u>Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31)</u> ”; TUC – Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a) – Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii) – “ <u>Tessuto urbano di recente formazione</u> ”; Fattibilità geologica - Classi di fattibilità (Art. 20.6) – “ <u>F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)</u> ”; - tav. <b>R.02</b> (2C) – Indicazioni morfologiche: ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II – Capo III) – “ <u>Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)</u> ” e “ <u>Allineamento di almeno 50% della linea di altezza dell’edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l’involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)</u> ”; - tav. <b>R.05</b> (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Rete Stradale (D.Lgs 30-04-1992 n. 285, PDR 16-12-1992 n. 495 e Delibera GC n. 1128 de 30-04-2002) – Classificazione stradale (In esercizio) – “ <u>E Strade urbane di quartiere</u> ”; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (D.Lgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – “ <u>R1 – Rischio moderato (Art. 20.7.b.1)</u> ”; - tav. <b>R.08</b> (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – “ <u>Quote altimetriche (in m. slm) – SC Conica (Art. 20.13.1.b)</u> ”; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2) - “ <u>Discariche (Art. 20.13.2.a)</u> ”, “ <u>Altre fonti attrattive di fauna selvatica (Art. 20.13.2.b)</u> ”, “ <u>Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici (Art. 20.12.2.c)</u> ”, “ <u>Luci pericolose e fuorvianti (art. 20.12.2.d)</u> ”, “ <u>Ciminiere con emissione di fumi (Art. 20.13.2.e)</u> ”, “ <u>Antenne e apparati radioelettrici irradianti (Art. 20.13.2.f)</u> ”, “ <u>Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (Art. 20.13.2.g)</u> ”, “ <u>Impianti eolici – richiesta di valutazione specifica di Enac (Art. 20.13.2.i)</u> ”; - <b>all.02</b> (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “ <u>2 - Sensibilità paesaggistica bassa</u> ”.
PdS	- tav. <b>S.02</b> (2C) – Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell’ERS: Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale – Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – “ <u>Spazi per la sosta – Parcheggi a raso e sotterranei</u> ”; Accessibilità e trasporto pubblico – “ <u>Trasporto pubblico (in progetto) – Linee di forza</u> ”; - tav. <b>S.03</b> (2C) – Accessibilità alla rete di trasporto: Criteri di densità e accessibilità (Art. 8.1, NA PdR) – “ <u>Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico</u> ”; Dotazioni di parcheggi pubblici e privati (Art. 8.2, NA PdR e art. 9.3, NA PdS) – “ <u>Ambito 2</u> ”.
DdP	- tav. <b>D.02/2</b> N-E– Carta di sensibilità del paesaggio: Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano – “ <u>Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano</u> ”.

### 3. CONTENUTI URBANISTICI

#### 3.1 Dati urbanistici

<b><i>Dati quantitativi Programma Integrato di Intervento</i></b>
---

<b>Superficie del P.I.I. propriamente detto</b>	<b>mq. 66.420*</b>
* Il dato riportato è riferito alla superficie catastale dei mappali 34, 48, 91, 93, 94, 95, 117, 118, 119, 120 del foglio 325.	

<b><i>Capacità edificatoria e articolazione della s.l.p. del P.I.I. propriamente detto</i></b>			
<b>Superficie territoriale</b>		<b>mq.</b>	<b>66.420</b>
<b>Indice di utilizzazione territoriale</b>		<b>mq./mq.</b>	<b>0,35</b>
<b>S.l.p. massima di progetto</b>		<b>mq.</b>	<b>23.247</b>
di cui:	funzione commerciale*	mq.	17.000
	di cui: s.l.p. per grande struttura di vendita (GSV)	max mq.	15.000
	di cui: s.l.p. per esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita	Quota residua di s.l.p. commerciale	
	funzioni terziarie/ricettive	mq.	6.247
*Articolabile anche in centro commerciale e può contemplare una superficie di vendita (SV) complessiva pari a massimi mq. 10.000.			

<b><i>Verifica delle superfici da destinare a dotazioni territoriali (standard) ai sensi dell'art. 150.5 L.R. 6/2010 e s.m.i.</i></b>							
S.l.p. funzioni commerciali	mq.	15.000 (GSV)	X	200 %	=	mq.	30.000
di cui:							
	a parcheggio	mq.	30.000	X	50 %	=	min. mq. 15.000
<b>Totale standard dovuto</b>						<b>mq.</b>	<b>30.000</b>
<b><i>Dotazioni territoriali (standard) di progetto</i></b>							
Cessioni di aree a parcheggio						mq.	21.467
Cessioni di aree a verde						mq.	6.127
Realizzazione attrezzatura di servizio (velostazione) e monetizzazione quota residua*						min. mq.	2.406
<b>Totale standard reperito</b>						<b>mq.</b>	<b>30.000</b>
* L'articolazione tra quota di mq. equivalenti (corrispondenti al rapporto tra importo asseverato della attrezzatura e valore di monetizzazione) e quota di mq. oggetto di monetizzazione, verrà definito in sede di stipula della convenzione attuativa, sulla base di quanto ivi stabilito, in ragione dell'ultimo aggiornamento del valore di monetizzazione per la zona n. 38 "Lambrate".							

### 3.2 Obiettivi della trasformazione e conformità con art. 87 della L.R. 12/05

La trasformazione proposta attraverso il Programma Integrato di Intervento assume come obiettivi prioritari la riqualificazione funzionale, edilizia ed ambientale di un'area periferica e degradata, localizzata ad est della città al confine con il Comune di Segrate.

Il progetto edilizio, finalizzato alla realizzazione di un insediamento prevalentemente commerciale e ricettivo, prevede solo interventi di nuova costruzione.

Nella porzione sud dell'Ambito si prevede la realizzazione di edificio mono/bi-planare a destinazione commerciale (si può ipotizzare una grande struttura di vendita) con le relative pertinenze, mentre a nord-est e nord-ovest vengono previsti, rispettivamente, un'altra struttura commerciale (si può ipotizzare uno spazio per somministrazione di cibi e bevande) e un edificio, più alto, a destinazione ricettiva/terziaria.

Tra l'edificio commerciale posto a sud dell'ambito e la via Rubattino è prevista la realizzazione di un grande parcheggio pubblico per circa 550 posti, interamente alberato. Parallelamente all'asse di via Rubattino è progettata una fascia verde con alberature di prima grandezza che sarà speculare al progetto previsto lungo il lato nord della via Rubattino (a carico della seconda fase del PRU Rubattino).

L'area è interessata, in sottosuolo, da una ex cava riempita; per il ripristino ambientale della stessa, a seguito dell'approvazione del piano della caratterizzazione, verrà presentato un progetto di messa in sicurezza che dovrà essere valutato ed autorizzato (prima dell'approvazione del presente Programma ai sensi dell'art. 10 comma 3 del Regolamento Edilizio) a livello regionale in ragione dell'intercomunalità dell'area interessata dalla contaminazione. I progetti di fattibilità delle sistemazioni a verde e dei sottoservizi nel parcheggio e nella fascia verde lungo via Rubattino sono stati impostati nell'ottica di minimizzare le interferenze con la probabile posizione dei dispositivi di messa in sicurezza.

Non vengono previsti parcheggi o locali interrati.

L'*Ambito Rubattino*, oltre alla trasformazione descritta all'interno del P.I.I. propriamente detto, contempla interventi sulla semisede sud della via Rubattino, sia per creare i sistemi di accesso/uscita carrabili all'area, sia per interventi di implementazione della rete dei sottoservizi (polifora).

Oltre che il coinvolgimento del c.d. *Ambito Rubattino*, il Programma in oggetto individua un altro ambito oggetto di interventi urbanizzativi e di riqualificazione (c.d. *Ambito Titano*) corrispondente all'area comunale compresa tra le vie Rodano, Bertolazzi e Predil, la Piazza Monte Titano e il rilevato ferroviario, davanti alla stazione di Lambrate.

L'intervento, segnalato e approvato dal Municipio 3, prevede la riqualificazione dell'area attraverso la completa riorganizzazione del parcheggio e del terminal bus esistenti, invertiti nella localizzazione, la realizzazione di una velostazione per circa 200 posti, il completamento della pista ciclabile da via Rodano fino a Piazza Monte Titano, la predisposizione di una stazione di BikeMi nei pressi dell'edificio della stazione e la risagomatura dell'asse di via Predil con creazione di rotatoria in corrispondenza degli accessi ai parcheggi.

Tutto ciò specificato e a seguito dell'esame e delle verifiche istruttorie, si può concludere che la proposta in esame risulti conforme alla disciplina della L.R. 12/05 e s.m.i., presentando tutti gli elementi previsti dall'art. 87 comma 2, in quanto:

- prevede la realizzazione di un insediamento con pluralità di destinazioni e funzioni (lett. a), attraverso la localizzazione di commercio (grande struttura di vendita, organizzabile anche in centro commerciale) e terziario o ricettivo, oltre ad interventi inerenti alle infrastrutture pubbliche (sia in Ambito Rubattino, sia in Ambito Titano) e alla riqualificazione ambientale (in Ambito Rubattino);
- contempla il potenziamento e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di attrezzature di servizio (lett. b), quali i già richiamati interventi per la realizzazione del nuovo parcheggio e della fascia verde alberata in Ambito Rubattino, nonché la completa riorganizzazione del parcheggio esistente, la realizzazione di nuovo tratto di pista ciclabile e la localizzazione di velostazione nell'Ambito Titano;
- l'intervento ha altresì rilevanza territoriale (lett. c), interessando un ambito urbano di ragione privata di oltre 6,5 ettari (Ambito Rubattino) oltre ad ambiti già di ragione pubblica di circa 1,5 ettari (Ambito Titano).

### **3.3 Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche**

Gli **oneri di urbanizzazione** complessivamente dovuti per l'intervento edilizio proposto – secondo le specificazioni contenute nella Relazione economica allegata al Programma - sono ad oggi stimabili in € **5.110.173,03**, di cui € 2.852.669,05 per urbanizzazioni primarie ed € 2.257.503,98 per urbanizzazioni secondarie.

L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà esattamente quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 73/07 approvata il 21.12.2007, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

La **dotazione territoriale**, dovuta ai sensi dell'art. 150 comma 5 della L.R. 6/2010 e s.m.i., è pari a mq. 30.000 e viene reperita attraverso la cessione di aree destinate a urbanizzazioni primarie (parcheggio) per mq. 21.467 e a urbanizzazioni secondarie per mq. 6.127.

La restante quota, pari a mq. 2.406 complessivi, viene reperita attraverso la realizzazione della citata velostazione e la monetizzazione della quota residua.

Fermo restando che l'articolazione precisa tra quota di mq. equivalenti (corrispondenti al rapporto tra importo asseverato della attrezzatura e valore di monetizzazione) e quota di mq. oggetto di monetizzazione, verrà definita in sede di stipula della convenzione attuativa in ragione dell'ultimo aggiornamento del valore di monetizzazione per la zona n. 38 "Lambrate", a titolo indicativo, si precisa che, sulla base dell'aggiornamento del richiamato valore di monetizzazione al novembre 2016:

- l'attrezzatura di servizio (velostazione), a partire da un valore dell'opera di € 231.845,39, come stimato in sede di progetto di fattibilità, equivale a mq. 1.016,60;
- la residua quota pari a mq. 1.389,40 mq. corrisponde ad una monetizzazione di € 316.866,56.

Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Milano a progettare a propria cura e spese ed a eseguire a scomputo dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute – nel rispetto della disciplina normativa in tema di lavori pubblici ed in coerenza con le “*Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi*”, approvate con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 - **opere di urbanizzazione primaria** (parcheggio in Ambito Rubattino) per un importo complessivo di € **3.663.412,91**, **opere di urbanizzazione secondaria** o comunque scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria (interventi in Ambito Titano e fascia verde lungo via Rubattino) per un importo complessivo stimato di € **2.447.712,56**, nonché **l'attrezzatura di servizio** (velostazione) per un importo complessivo di € **231.845,39**; detti costi sono stimati in via parametrica e riportati nel Doc. PR2 “*Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Calcolo sommario della spesa e quadro economico*” e nel Doc. TR02 “*Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Quadro economico e calcolo sommario della spesa*”, allegati al Programma.

## **PARTE SECONDA – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### **PREMESSA**

Come anticipato nella Premessa introduttiva, l'ipotesi di trasformazione dell'area di via Rubattino 84 è stata inizialmente proposta nella forma del Piano Attuativo. Nell'esame e verifica della proposta, visti i contenuti della stessa, esito anche di negoziazione tra le istanze dell'operatore e gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione, il Piano Attuativo è parso riconducibile ad uno “strumento di programmazione negoziata” come richiamato dall'art. 27 comma 2 lett. c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'iter istruttorio che ne è seguito e i vari passaggi procedurali di cui si dà conto nella presente Parte hanno quindi avuto come oggetto il citato Piano Attuativo.

In sede di predisposizione della delibera di adozione del Piano, al fine di chiarire la corretta impostazione dello strumento, è stato richiesto parere di competenza all'Area Pianificazione Urbanistica Generale la quale, dopo che in sede di Conferenza dei Servizi aveva espresso in merito una posizione interlocutoria, ha definitivamente chiarito (atti P.G. 100240/2018 del 28.2.2018) che lo “strumento di programmazione negoziata” nell'ambito del quale è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita di livello superiore (comprese tra 5.000 e 10.000 mq. di superficie di vendita) e che si ponga in conformità e non in variante al PGT vigente (come nel caso in esame di via Rubattino 84), debba essere il Programma Integrato di Intervento di cui agli artt. 87 e ss. della L.R. 12/05, da approvarsi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05, come richiamato dall'art. 92.1 della medesima Legge.

Tutta la documentazione costituente lo strumento in oggetto è stata pertanto formalmente ricondotta dal Piano Attuativo al Programma Integrato di intervento dopo che è stato verificato che nessuno dei passaggi istruttori, di seguito descritti, si sarebbe svolto in modo diverso se fin dall'origine lo strumento fosse stato impostato come P.I.I..

In particolare, si può segnalare che la presentazione di una proposta iniziale preliminarmente alla formale presentazione della proposta definitiva (come è avvenuto nel caso di specie) sia stato mutuato da quanto prevedeva il già vigente Documento di Inquadramento proprio per i Programmi Integrati di Intervento; si rileva altresì che nell'ambito della procedura di VAS (cfr. par. 1 seguente), il modello procedurale di riferimento (Modello Generale di cui all'Allegato 1 della D.G.R. 9/761) è il medesimo per i Piani Attuativi e per i P.I.I. conformi al PGT, essendo previsto un apposito e diverso modello (Modello 1m bis di cui al suddetto Allegato) per i soli Programmi Integrati di Intervento comportanti variante urbanistica; quanto poi all'iter approvativo dello strumento è chiaramente esplicitato dal combinato disposto degli artt. 92 e 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. che la procedura è la medesima sia che si tratti di P.A. sia che si tratti di P.I.I. sempre che quest'ultimo, come nel caso di specie, si ponga in conformità al vigente P.G.T.

## **1. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.6.2001, del D. Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12 che prevedono la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, in data 21.7.2015 con Determinazione Dirigenziale n. 40/2015, è stata avviata la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ed il relativo avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del comune di Milano e sul sito web regionale SIVAS.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2/2013 del 27.5.2013 del Direttore di Settore (oggi Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (Autorità Procedente), era stato già individuato il Settore Politiche Ambientali e Energetiche (oggi Area Ambiente ed Energia) quale Autorità Competente.

Con Determinazione dell'Autorità Procedente n. 43/2015 del 18.9.2015, d'intesa con l'Autorità Competente, sono stati individuati: a) i soggetti competenti in materia ambientale, b) gli enti territorialmente interessati, c) i soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione, d) i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale, e sono state definite le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Dal 21.9.2015 al 21.10.2015 si è proceduto alla pubblicazione e messa a disposizione del Documento di scoping (e relativi allegati); in data 1.10.2015, si è svolta la prima Conferenza di Valutazione.

Dal 9.3.2016 e fino al 8.5.2016 è stata pubblicata la proposta di Piano Attuativo (oggi ricondotto a P.I.I.) unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica; in data 7.4.2016 si è svolta la seduta finale della Conferenza di Valutazione.

In data 18.7.2016, l'Autorità competente per la VAS, tenuto conto dei contributi pervenuti e delle risultanze della Conferenza di Valutazione, ha emesso il **parere motivato** (in atti P.G. 385462/2016 del 19.7.2016) esprimendo parere favorevole circa la compatibilità ambientale del

Piano Attuativo (poi ricondotto a P.I.I.) a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica, si conformi la Normativa di attuazione del Piano/Programma in termini di indicazioni progettuali finalizzate al rispetto e alla conservazione delle componenti aria e acqua, nonché si integri il Rapporto Ambientale rispetto agli indicatori proposti per il monitoraggio.

Come si dà più estesamente conto nella Dichiarazione di Sintesi, allegata al Programma, le previsioni ed indicazioni progettuali, poste quali condizioni al parere favorevole di compatibilità citato, sono state puntualmente recepite nella Normativa di Attuazione del P.I.I. (artt. 15 e 16); il Rapporto Ambientale è stato integrato, al cap. 9, nel senso richiesto dal parere motivato.

Il medesimo Rapporto, dopo la pubblicazione intervenuta tra il marzo e il maggio 2016, è stato altresì aggiornato e integrato esclusivamente per coerenza ed allinearli - quanto a dati, tabelle, immagini ed altri contenuti - con le risultanze della documentazione costituenti il P.I.I., come modificata nei successivi passaggi istruttori intervenuti, e per la correzione di meri errori materiali.

## **2. VERIFICHE ED ADEMPIMENTI TECNICO-ISTRUTTORI**

### **2.1 Consiglio di Municipio 3**

Il Consiglio di Municipio 3 territorialmente competente – comunque coinvolto nel procedimento approvativo del Programma in oggetto sia in fase preliminare, sia quale ulteriore soggetto interessato nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica – a seguito di disamina degli atti e dei documenti coerenti con quelli costituenti il Programma di cui si propone l’adozione, ha espresso, a seguito di richiesta ex artt. 22 e 24 Reg. Municipi, parere favorevole alla proposta del Piano Attuativo (poi ricondotto a P.I.I.) con la **deliberazione n. 16** in data **29.9.2016**.

Il Municipio 3 ha altresì individuato gli interventi verso i quali indirizzare i proventi della monetizzazione residua, segnalando in particolare:

- “- *la realizzazione di una rotatoria all’intersezione del cavalcavia Buccari con le vie Amadeo, Fraccaroli, Tirone e la proposta nuova via di accesso alle residenze di via Amadeo a sud della piazzetta a verde dell’Ortica;*
- *la realizzazione di una rotatoria all’intersezione delle vie San Faustino, Trentacoste, Cima per consentire la realizzazione della richiesta inversione di marcia sul tratto di via Cima compresa tra le vie Bistolfi e Trentacoste. Intervento propedeutico alla riqualificazione del verde presente e alla riorganizzazione di viabilità e sosta del tratto indicato;*
- *interventi di realizzazione o potenziamento dell’illuminazione pubblica in:*
  - *Piazza Gobetti*
  - *Area giochi di via Pini*
  - *Marciapiede di via Conte Rosso nel tratto posto tra l’edicola e la struttura scolastica*
  - *Vialetto pedonale di via Rombon, tra via Pini e via Predil, inserito tra la recinzione delle scuole di via Pini e il distributore di carburanti situato in via Rombon*
  - *Piazzale Bacone.*”

Nella medesima deliberazione, il Municipio 3 ha altresì richiesto di:

*“[...] destinare l'utilizzo della parte di oneri compensativi aggiuntivi destinati al Comune di Milano per la realizzazione di interventi di riordino della viabilità e della sosta nelle aree dei quartieri Rubattino, Lambrate e Ortica.*

*Di assicurare in sede di progettazione esecutiva una migliore qualità progettuale del parcheggio di Monte Titano, prevedendo un disegno delle aiuole che non sia residuale e l'inserimento di alberature, poiché in fase preliminare il progetto propone una soluzione meramente tecnica non particolarmente soddisfacente.*

*Di assicurare una adeguata protezione della sosta residenziale in prossimità del futuro parcheggio di piazzale Monte Titano, che dovrà effettivamente funzionare da parcheggio di interscambio”.*

Le richieste del Municipio 3, in particolare l'individuazione degli interventi verso i quali destinare le risorse derivanti dalla monetizzazione residua delle dotazioni territoriali nonché dagli eventuali oneri compensativi per la realizzazione della grande struttura di vendita, hanno trovato riscontro direttamente nel dispositivo del provvedimento di adozione del presente Programma.

Le richieste di miglioramento qualitativo del progetto del parcheggio in Ambito Titano, analoghe a quelle espresse dalla Commissione per il Paesaggio (v. par. successivo), potranno trovare risposta in sede di progettazione definitiva, da svilupparsi comunque prima della stipula della convenzione attuativa del Programma.

## **2.2 Commissione per il Paesaggio**

La Commissione per il Paesaggio, sentita in fase di proposta preliminare, nella seduta n. 13 del 10.4.2014, riteneva *“la strategia alla base del progetto presentato non adeguata alla complessità dell'area in trasformazione in cui il lotto si colloca. [...] Nella redazione di una proposta più appropriata, appaiono due possibili strade. La prima consiste nel consolidare l'appartenenza extraurbana del lotto e la natura infrastrutturale delle funzioni previste, procedendo con una strategia paesaggistica di mitigazione che circondi e, in parte, conformi l'edificio stesso con gli strumenti proprio dell'architettura vegetale e del paesaggio. La seconda consiste invece nello scommettere sulla futura natura urbana del comparto e si sostanzia nel progetto di un grande sistema multifunzionale che contenga al suo interno tutto quanto necessario alle proprie funzioni (comprese strutture tecniche e parcheggi) e che si presenti alla città con un linguaggio architettonico adeguato. Anche in questo secondo caso la fascia longitudinale tra l'edificio e via Rubattino dovrà avere carattere di parco, ma dalla natura maggiormente urbana e in più diretta connessione con il futuro parco previsto dalla seconda fase del P.R.U. Rubattino”.*

Esaminata la nuova documentazione, la Commissione nella **seduta n. 33 del 29.9.2016** ha espresso parere favorevole condizionato affermando che: *“per quanto riguarda l'area di via Rubattino, prende atto della scelta progettuale che conferma il carattere extraurbano e infrastrutturale dell'intervento e ritiene ammissibile la proposta a condizione che l'allineamento dell'edificio ricettivo venga arretrato e riallineato all'edificio esistente ad ovest e che, contestualmente, venga regolarizzata la fascia a verde, posta lungo la strada piantumata con alberi di prima grandezza, in modo da mantenere costante la profondità di 25 m su tutto il corrispondente lato del lotto”.*

Per la sistemazione dell'area antistante la stazione di Lambrate, rileva le seguenti criticità:

*“a) mancanza di una concezione paesaggistica e architettonica complessiva che, pur tenendo conto della destinazione prevalente dell’area a parcheggio, sia in grado di definirne con attenzione i rapporti con il contesto [...] e di guidare il disegno del nuovo spazio urbano assegnando ai suoi elementi qualitativi (le aiuole, la pista ciclabile, i marciapiedi) un ruolo adeguato, evitando, cioè, che essi risultino del tutto residuali sia per forma che per dimensione, ridotti a semplice “negativo” delle parti destinate alla viabilità, come invece appare nella proposta presentata;*

*b) assenza totale di alberature, elemento oramai imprescindibile per garantire un’adeguata qualità paesaggistico-ambientale agli interventi di questa natura”.*

Per quanto riguarda la richiesta posta dalla Commissione per l’Ambito Rubattino (allineamento dell’edificio ad ovest e regolarizzazione della fascia verde), la stessa è stata accolta attraverso una traslazione dell’edificio verso sud e la conseguente rettifica della fascia verde, con conseguente aumento, seppur minimo, delle aree oggetto di cessione al Comune.

Per quanto riguarda i rilievi critici rispetto al progetto dell’Ambito Titano, si richiama quanto specificato al termine del paragrafo precedente, ricordando che la Commissione esaminerà anche il progetto definitivo e potrà, in quella sede, trovare diretto riscontro rispetto alle soluzioni delle criticità evidenziate.

### **2.3 Opere pubbliche: individuazione Responsabili, Comitato Intersettoriale Trasporti e Mobilità e Conferenza dei Servizi**

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal presente Programma, il soggetto attuatore e il Comune di Milano hanno nominato, per quanto di rispettiva competenza il Responsabile del Procedimento (RUP) nella persona dell’arch. Sergio Meazza, il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) nella persona dell’avv. Giovanni Guerra e il responsabile per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) nella persona del geom. Maurizio De Luca.

Per il Progetto Preliminare relativo all’Ambito Titano (docc. TR01 e TR02 e tavv. da T01 a T16) - da intendersi quale “Progetto di fattibilità tecnica ed economica” ai sensi del D. Lgs 50/2016 - e per il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all’Ambito Rubattino (docc. PR1 e PR2 e tavv. da P01 a P13), è stato riscontrato dal RPU, sulla base dell’attestazione prodotta dal RUP, che i progetti sono completi e conformi alle prescrizioni della vigente normativa in materia di contratti pubblici ed in particolare alle prescrizioni di cui all’art. 17 del D.P.R. n. 207/2010, sono approvabili sotto il profilo tecnico-amministrativo e sono congrui sotto il profilo tecnico economico.

L’impostazione dei progetti di fattibilità delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento ai temi della mobilità, è stata sottoposta ad un primo esame (in data 10.11.2015) da parte del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità; a questo primo esame ha fatto seguito un secondo esame da parte dello stesso Comitato (in data 10.5.2016) in ordine, in particolare, all’impostazione e al dimensionamento del parcheggio e della velostazione in Ambito Titano nonché al disegno degli stalli, delle corsie d’accesso e della tipologia e distribuzione delle alberature del parcheggio in Ambito Rubattino.

In data 27.5.2016 si è quindi svolta la Conferenza dei Servizi intersettoriale; a seguito di esame dei pareri pervenuti e dei rilievi espressi, verificato in particolare l'adeguamento, l'aggiornamento e l'integrazione (rispetto alle richieste formulate dai Settori/Aree competenti) della documentazione costituente il progetto di fattibilità delle opere pubbliche, oggi allegata al Programma di cui si propone l'adozione, il Responsabile del Procedimento Urbanistico ha comunicato in data 29.8.2016 la positiva chiusura della Conferenza dei Servizi e l'integrazione e correzione della documentazione costituente il Programma Integrato di Intervento in coerenza con quanto previsto nella Conferenza dei Servizi medesima.

#### **2.4 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA)**

In coerenza con le previsioni del vigente "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po*" (PAI) di cui al D.P.C.M. del 24.05.2001, l'area del P.I.I. propriamente detto risulta ricompresa, all'interno della tavola R05 ("Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi") del Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Milano, tra il "Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" e il "Limite esterno della fascia C" (pertanto sostanzialmente ricadente in Fascia C), classe di rischio in parte R2 (medio), in parte R3 (elevato). In questi ambiti, ai sensi dell'art. 20.7.b.II e III delle Norme di Attuazione del citato Piano delle Regole, sono consentite tutte le modalità di intervento ma gli interventi, fra gli altri, di nuova costruzione "*sono subordinati*" rispettivamente "*a specifici approfondimenti di carattere idraulico tecnico o idrogeologico alla scala di progetto finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione o mitigazione del rischio, secondo i criteri definiti nella DGR 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3*" (art. 20.7.b.II), ed a "*presentazione di un approfondimento delle indagini idrogeologiche, geotecniche e idrauliche, secondo i criteri definiti nella DGR 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3*" (art. 20.7.b.III). In tal senso la proposta di P.I.I. in oggetto è corredata di uno "Studio Idraulico" (Doc. UR3), che individua e propone alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare in sede di progetto esecutivo per la mitigazione del rischio idraulico.

Nelle more dell'istruttoria del presente Programma Integrato di Intervento, l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha provveduto con deliberazione n. 2 del 3.3.2016 ad adottare il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA), definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016, e successivamente ad adottare, con deliberazione n. 5 del 7.12.2016, una "*Variante al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po*" (PAI) – *Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)*" finalizzate al coordinamento tra tale Piano e il succitato PGRA, poi approvata con DPCM, poi approvata con DPCM del 22/02/2018. All'interno delle Mappe di pericolosità di detto Piano di gestione, l'area del P.I.I. propriamente detto risulta inclusa in classe di pericolosità P2/M (poco frequente); all'interno delle Mappe di rischio allegata al PGRA, l'area del P.I.I. risulta articolata su tutte le 4 classi di rischio (R1-R4).

Con successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. X/6738 del 19.6.2017, pubblicata sul B.U.R.L. del 21.6.2017, sono state adottate le "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data*

7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po”.

All'interno delle suddette disposizioni relative ai corsi d'acqua già interessati nella pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali (par. 3.1.4), con riferimento alle “Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali” ed in particolare nelle aree allagabili per la piena poco frequente (P2/M) (come nel caso di specie), viene precisato (punto 4, lett. b) che - nelle more dell'aggiornamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali in considerazione dei nuovi dati di riferimento utilizzati nel PGRA e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale - “entro i territori compresi tra un limite B di progetto e un limite di fascia C delle fasce vigenti” nei quali “in passato si è utilizzato il metodo approfondito di cui all'Allegato 3 alla d.g.r. VII/7365/2001” (come nel caso del Comune di Milano), “è facoltà del Comune applicare le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M (fasce A e B) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che, partendo dalla valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio già svolta (qualora presente) e recepita nel PGT, ne approfondisca gli esiti utilizzando come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA”.

Alla luce della richiamata normativa, il Direttore dell'Area, in continuità con analoghi procedimenti che si presentavano nelle medesime condizioni e nei quali si è proceduto in tal senso, ha proposto di esercitare la facoltà, posta appunto in capo al Comune, di “[...] richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica [...]”.

Il soggetto attuatore ha quindi presentato in data 5.12.2017 (atti P.G. 555283/2017) uno “Studio idraulico bidimensionale finalizzato all'analisi delle aree allagabili del fiume Lambro nella zona di via Rubattino a Milano in funzione della proposta attuativa in atto – 22 novembre 2017”, successivamente aggiornato e ripresentato (atti P.G. 140036/2018 del 23.3.2018) come Doc. UR7 – “Studio di compatibilità idraulica”.

Tale Studio è stato quindi inviato dall'Area Scrivente (atti P.G. 159838/2018 del 6.4.2018) all'Unità Organizzativa Difesa del Suolo di Regione Lombardia per un riscontro sull'impostazione e le risultanze dello stesso.

Regione Lombardia, con nota trasmessa via PEC in data 3.5.2018, prot. Z1.2018.0005327, pur puntualizzando che “le direttive attuative dell'art. 57 della l.r. 12/2005 non prevedono l'espressione di un parere regionale sulle verifiche di compatibilità idraulica”, riconosce che “lo studio trasmesso aggiorna, per l'area in oggetto, a seguito dell'approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e dei relativi nuovi elementi conoscitivi disponibili per l'area, tale precedente valutazione della pericolosità e del rischio”, ricorda che “il progetto edilizio [...] dovrà tener conto degli esiti della verifica, in modo da minimizzare i possibili effetti negativi che la piena potrà avere sugli interventi in progetto” e conclude ritenendo necessario che “la verifica trasmessa, nelle sue conclusioni, oltre a dare una rappresentazione aggiornata dell'area in termini di pericolosità, dia chiare indicazioni al progettista in merito alle limitazioni presenti”.

A seguito dei rilievi segnalati da Regione Lombardia, lo Studio è stato quindi aggiornato ed integrato (atti P.G. 0243903/2018 del 4.6.2018), in particolare attraverso l'esplicitazione nel dettaglio dei *range* relativi ai tiranti idrici ed alle velocità attese sulla stessa, e l'individuazione di

specifiche indicazioni progettuali ed accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare in sede di progetto esecutivo per la mitigazione del rischio idraulico, anche in coerenza con l'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT del Comune di Milano.

Nelle conclusioni del suddetto Studio, redatto da professionisti qualificati e sotto la loro esclusiva responsabilità, dopo il richiamo alla *“piena coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017”*, si afferma che: *“le risultanze del modello di verifica della compatibilità idraulica implementato, consentono di confermare che l'area di via Rubattino 84 già nello stato attuale, presenta in occasione di eventi meteorici eccezionali (con tempi di ritorno di 200 anni), valori di presenza di velocità ed altezze d'acqua tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche”*; da ultimo lo Studio puntualizza che *“si può concludere che con riferimento alla D.G.R. n. IX/2616 del 30.11.2011, l'area in corrispondenza delle zone caratterizzate da H1, H2 o H3 risulta edificabile, compatibilmente con le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e relative norme contenute nel PGT (NdA del PdR art. 20)”*.

In proposito, si specifica che le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e le relative norme contenute nel PGT (NdA del PdR art. 20) consentono la realizzazione del programma di edificazione previsto dal Piano in oggetto.

Lo Studio, così aggiornato, è stato quindi nuovamente trasmesso a Regione Lombardia per un riscontro finale.

Regione Lombardia con nota trasmessa in data 28.6.2018, prot. n. Z1.2018.0016220 (in atti P.G. 0290482/2018 del 29.6.2018), ha preso atto *“che lo studio è stato integrato in conformità alle indicazioni fornite”* e ha invitato *“il Comune a richiedere agli estensori dello studio l'asseverazione di congruità dello studio medesimo alle metodologie contenute nell'Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011 nonché ai contenuti della d.g.r. X/6738/2017 secondo lo schema di cui all'Allegato 6 della medesima d.g.r. 6738/2017”*.

Come richiesto da Regione Lombardia lo Studio è stato così definitivamente ripresentato (atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018) completo dell'asseverazione di congruità ai contenuti della citata D.G.R. da parte dei professionisti, ed in particolare di *“congruità tra i contenuti dello studio ed i contenuti (classificazione e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti”*. Pertanto è possibile attestare, in conclusione, che sono state superate tutte le criticità evidenziate nella prima nota di Regione Lombardia prot.n. Z1.2018.0005327 del 3 maggio 2018, come si evince dalla seconda nota di Regione Lombardia prot.n. Z1.2018.0016220 del 28.6. 2018. In particolare l'estensore dello studio di compatibilità idraulica ha anche asseverato la congruità dello studio medesimo secondo lo schema di cui all'allegato 6 della DGR n. X/6738/2017.

Al fine degli adempimenti previsti dalla citata D.G.R. n. X/6738 (cfr. par. 3.1.4 punto 5 ai sensi del quale *“entro e non oltre i termini stabiliti dall'art. 5 della l.r. 31/2014 per l'adeguamento del Piano di Governo del Territorio (PGT), i Comuni procedono con il recepimento delle aree allagabili e relative norme (incluse quelle di dettaglio derivanti dalla valutazione del rischio svolta sugli edificati esistenti che si trovano a ricadere dentro le aree allagabili P3/H e P2/M) nello strumento urbanistico comunale [...]”*), il citato Studio è stato trasmesso alla competente Area Pianificazione Urbanistica Generale.

In tal senso infatti lo Studio richiamato rappresenta *norma di dettaglio* che dovrà essere recepita nello strumento urbanistico comunale in fase di individuazione delle aree allagabili e della relativa normativa e di fatto anticipa, per l'area oggetto del P.I.I., la verifica e l'aggiornamento che, ai sensi della normativa regionale, il Comune dovrà effettuare su tutta l'asta del Lambro entro e non oltre i limiti stabiliti per l'aggiornamento del P.G.T. dall'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i..

In tale senso è utile precisare che lo studio conferma quanto già contenuto nel PGT vigente circa la classificazione delle aree, aggiornandolo ai nuovi dati forniti dal P.G.R.A. e pertanto non costituisce in alcun modo variante allo stesso PGT. In particolare, ai sensi dell'art. 3.1.4 delle disposizioni allegata alla D.G.R. n. X/6738/2017, il Comune consegnerà alla Regione Lombardia il PGT così come aggiornato a seguito del recepimento dello studio, già valutato da Regione Lombardia; la Regione stessa, trattandosi di *norma di dettaglio*, dovrà necessariamente tenerne conto e procedere alla redazione della nuova carta PAI-PGRA, così come previsto dall'art. 5 che recita *“nel momento in cui i comuni procedono all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici predispongono una carta PAI-PGRA nella quale tracciano alla scala dello strumento urbanistico ed utilizzandone la medesima base topografica, tutti gli elementi che derivano dal recepimento alla scala comunale dei contenuti del PAI e del PGRA, incluse le eventuali modifiche proposte...”*.

Infine, viste le suddette risultanze dello Studio Idraulico, redatto ai sensi delle normative vigenti da professionisti esperti e qualificati, che presenta tutti i contenuti dalle stesse normative richiesti per gli studi idraulici, e che risulta coerente con le disposizioni regionali e con le norme in materia e che ha carattere fin d'ora vincolante per il soggetto Attuatore e verrà recepito nel PGT, nonché preso atto dei pareri espressi dai dirigenti competenti di Regione Lombardia, si conferma la volontà di esercitare la suddetta potestà di cui al paragrafo 3.1.4., punto 4, lettera b), della D.G.R. n. X/6738/2017, e si conferma che l'area oggetto di P.I.I. risulta edificabile, così come verificato e puntualizzato dallo studio stesso e che pertanto, non sussiste rischio idraulico per l'edificazione prevista dal Piano in oggetto. Inoltre si precisa che, come indicato da Regione Lombardia, l'edificazione dovrà tenere conto degli accorgimenti tecnici costruttivi, evidenziati nello studio richiamato, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva.

## **2.5 Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione**

Con la presente Relazione si attesta che gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 5.8.2015 in atti P.G. 437980/2015 (presentazione proposta definitiva) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 1.2.2016 in atti P.G. 53030/2016, con istanza in data 4.3.2016 in atti P.G. 122460/2016, con istanza in data 15.7.2016 in atti P.G. 379328/2016, con istanza in data 16.9.2016 in atti P.G. 469022/2016, con istanza in data 12.12.2016 in atti P.G. 622367/2016, con istanza in data 25.1.2018 in atti P.G. 38971/2018, e da ultimo, con istanza in data 23.3.2018 in atti P.G. 140036/2018 (per la riconduzione formale di tutta la documentazione allo strumento del Programma Integrato di Intervento) e con la presentazione dell'ultima versione dello Studio idraulico citato nel paragrafo precedente con nota in atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018 – corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 33 del 29.9.2016, dal Consiglio di

Municipio n. 3 nella seduta del 29.9.2016 in cui ha espresso il proprio parere con l'approvazione della deliberazione n. 16, e con quelli esaminati dalla Conferenza dei servizi intersettoriale svoltasi in data 27.5.2016 e chiusa in data 29.8.2016, tutti integrati ed aggiornati in coerenza con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi.

In particolare la documentazione a corredo della proposta di deliberazione di adozione del Programma in oggetto contempla, rispetto alla documentazione esaminata nei passaggi istruttori citati, il leggero ampliamento della porzione ovest dell'area oggetto di cessione per la fascia verde lungo via Rubattino con conseguente riduzione della superficie fondiaria adiacente, proprio in esito a quanto richiesto dalla Commissione per il Paesaggio con riferimento all'allineamento del nuovo edificio ricettivo-terziario rispetto all'edificio esistente all'interno della centrale elettrica e localizzato ad ovest del perimetro del P.I.I.

**IL DIRETTORE DELL'AREA**  
**(Arch. Marco Porta)**  
*-Firmato digitalmente-*

**RESPONSABILE DELL'UNITA' Avv. Giovanni Guerra**

Firmato digitalmente da PORTA MARCO in data 13/07/2018

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE  
AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

**ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
RIGUARDANTE L'AREA DI VIA RUBATTINO 84.**

Il Provvedimento non comporta spesa  
Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico: 860/2018

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

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DI AREA  
Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica  
*Arch. Marco Porta*

.....

#firmadigitale;0,16 #

Firmato digitalmente da PORTA MARCO in data 13/07/2018

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Adozione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di Via Rubattino 84. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico: 860

**Direzione Bilancio ed Entrate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

*Non dovuto*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da COLANGELO ROBERTO in data 13/07/2018



Comune di MILANO

**SEGRETERIA GENERALE**

**Oggetto:** Adozione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di Via Rubattino 84. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.  
860/2018

#### **IL SEGRETARIO GENERALE**

Vista la proposta di deliberazione di Giunta comunale indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta medesima;

Vista la Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), redatta dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, la cui conformità a legge è esclusivamente rimessa alla competente funzione dirigenziale;

Vista altresì la dichiarazione contenuta nella sopra citata Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), che così recita *"viste le suddette risultanze dello Studio Idraulico, redatto ai sensi delle normative vigenti da professionisti esperti e qualificati, che presenta tutti i contenuti dalle stesse normative richiesti per gli studi idraulici, e che risulta coerente con le disposizioni regionali e con le norme in materia e che ha carattere fin d'ora vincolante per il soggetto Attuatore e verrà recepito nel PGT, nonché preso atto dei pareri espressi dai dirigenti competenti di Regione Lombardia, si conferma la volontà di esercitare la suddetta potestà di cui al paragrafo 3.1.4., punto 4, lettera b), della D.G.R. n. X/6738/2017, e si conferma che l'area oggetto di P.I.I. risulta edificabile, così come verificato e puntualizzato dallo studio stesso e che pertanto, non sussiste rischio idraulico per l'edificazione prevista dal Piano in oggetto. Inoltre si precisa che, come indicato da Regione Lombardia, l'edificazione dovrà tenere conto degli accorgimenti tecnici costruttivi, evidenziati nello studio richiamato, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva."*;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Esprime

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

per le considerazioni sopra formulate e fermi i successivi provvedimenti di competenza consiliare.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da Fabrizio Dall'Acqua in data 13/07/2018

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. \_1196\_ DEL 13/07/2018**

---

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco  
Giuseppe Sala  
Firmato digitalmente**

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

---

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

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

Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

**Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.**

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 37 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

Gli elaborati grafici e i documenti allegati alla Delibera sono consultabili al seguente percorso:

[www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) Home > Utilizza i Servizi > Territorio > Pubblicazioni Urbanistiche > Pubblicazioni in corso > PII Via Rubattino 84 - Adozione - Allegati alla deliberazione di G.M. n. 1196 del 13-07-2018

F.to digitalmente da  
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Adozione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di Via Rubattino 84. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.	1196