

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:**

**PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO "PA9" RIGUARDANTE L'AREA  
COMPRESA TRA VIA DURANDO, VIA ANDREOLI, VIA MORGHEN**

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE  
ATTUATIVA (E DI PARTE DEI RELATIVI ALLEGATI) APPROVATO DALLA  
GIUNTA COMUNALE IN DATA 11.5.2016 CON DELIBERAZIONE N. 878/16**

## IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

### Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 878/2016 del 11.5.2016, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Attuativo obbligatorio "PA9", con relativo schema di convenzione, riguardante l'area tra via Durando, via Andreoli e via Morghen;

### richiamato che:

- in coerenza con l'impostazione delle "*Linee Guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi*" approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1117 del 10.6.2013, al fine della stipula della convenzione attuativa, il ROUA, ricevuti e fatti valutare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, raccoglie e comunica le asseverazioni di congruità tecnico-economica dei valori dei relativi computi metrici per il conseguente inserimento degli importi, ridotti del 12%, all'interno della stipulanda convenzione;
- in data 24.1.2018 il ROUA ha trasmesso all'Area scrivente il "Verbale Conferenza dei Servizi 25.09.2017" in chiusura del quale ha determinato "la conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi del Progetto Definitivo relativo alle opere pubbliche in oggetto, per un importo complessivo di euro 4.206.839,21, comprensivo degli oneri della sicurezza";

### considerato che:

- in detto verbale, il ROUA ha comunicato che:
  - 1) rispetto all'importo asseverato da Area Pianificazione e Programmazione Mobilità (relativo al costo dell'impianto di una sola coppia di dissuasori tipo pilomat), in fase attuativa si dovrà procedere ad un aggiornamento dello stesso in ragione sia della più puntuale individuazione di tipologia e modalità di alloggiamento di un secondo dispositivo di dissuasione all'accesso veicolare sia dell'inclusione di voci previste dal progetto (stazione di bike sharing e di ricarica elettrica per auto) il cui costo non risulta ancora preventivato;
  - 2) rispetto all'importo relativo al trasporto pubblico locale (in particolare per lo spostamento dei pali della linea area del trasporto filoviario), lo stesso dovrà essere rivisto in fase attuativa in quanto riferito ad un preventivo di ATM non completo e non impostato correttamente per una conseguente verifica di congruità da parte dell'Area competente;
  - 3) sempre con riferimento all'importo relativo al trasporto pubblico locale (in particolare per spostamento pensiline), l'importo non contempla la quasi totalità dei costi stimati dalla società proprietaria delle pensiline;

- con riferimento alla voce di cui al precedente punto 3 (esclusa), si è chiarito, successivamente alla redazione del Verbale in parola, che la stessa era relativa al solo spostamento di pensiline esistenti (importo scomputabile) e non all'acquisto di nuove (non scomputabile in quanto le pensiline sono di proprietà del soggetto gestore) ed il relativo importo è pertanto stato considerato interamente ai fini della redazione finale della convenzione in oggetto;
- l'inclusione degli "oneri della sicurezza interni" negli importi complessivi asseverati dalle Aree comunali competenti, in coerenza con la nuova impostazione del Listino Prezzi del Comune di Milano utilizzato per l'impostazione dei computi metrici, comporta l'impossibilità di escludere detti oneri dal calcolo della riduzione del 12% come invece stabilito dal par. 14.3 delle citate Linee Guida;
- gli importi oggetto di asseverazione da parte delle diverse Aree comunali competenti sono articolati, nel citato Verbale di Conferenza, per tipologia di opere e per competenza di ciascuna Area e non, invece, per qualifica dell'opera (primaria e secondaria) e per specifica localizzazione di ciascun intervento come già riportati agli artt. 9.1 e 9.2 dello schema di convenzione approvato con la delibera n. 878 in oggetto;
- per le ragioni sopra richiamate, l'art. 9.3 è stato interamente reimpostato (in ragione della differente articolazione delle varie voci asseverate), è stato completato con l'inserimento degli importi degli interventi di urbanizzazione ridotti, interamente, del 12%, ed è stato integrato con un ultimo capoverso riportante tutte le voci non inserite nel citato Verbale ma da verificare in fase attuativa e scomputare (previa riduzione del 12%) in quanto parte integrante delle obbligazioni assunte dall'operatore;
- per le medesime ragioni richiamate ai punti precedenti anche l'impostazione dell'art. 15.1 (relativo alle fidejussioni da presentare per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione) è stato rivisto, accorpando in un'unica la fideiussione da presentare;

**precisato che**, sempre in esito al completamento della fase di progettazione definitiva degli interventi di urbanizzazione:

- è stato rivisto nel Tipo catastale, da allegare alla stipulanda convenzione, il perimetro dell'area interessata dalla realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via Bovisasca e via Cosenz, a seguito di parziale traslazione della localizzazione della stessa rispetto al progetto preliminare che aveva determinato il perimetro medesimo nell'analogo Tipo catastale già allegato allo schema di convenzione approvato;
- per la medesima ragione di cui al punto precedente e a seguito di verifica dell'esatta dimensione delle diverse aree, già comunali, facenti parte dell'*Ambito* del Piano esterno al perimetro del *Piano Attuativo propriamente detto* e coinvolte dagli interventi urbanizzativi progettati a livello definitivo, si

sono rettificata le misure specifiche già riportate all'art. 2.2 lett. a), b), c) e d) e si è analogamente rettificato il dato complessivo delle stesse all'art. 1, secondo trattino, della Normativa di Attuazione del P.A.;

- è stata specificamente individuata la tavola riepilogativa (tav. AR 09 "Progetto definitivo opere di urbanizzazione a scomputo – Progetto architettonico – Progetto – Planimetria con quote planoaltimetriche", in scala 1:500 e in data luglio 2017, presentata - in atti P.G. 23925/2017 - a conclusione della Conferenza dei Servizi coordinata dall'Area Sportello Unico per l'Edilizia) degli interventi urbanizzativi, progettati a livello definitivo, citata all'art. 9 e da allegare, in copia conforme all'originale, alla stipulanda convenzione;
- sono stati precisati, all'art. 9 punti 1 e 2, gli estremi dell'attività di verifica e validazione dei progetti definitivi (ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) degli interventi urbanizzativi;
- sono stati meglio dettagliati (artt. 9.1 lett. b), c) ed e) e 9.2 lett. a) gli interventi urbanizzativi, con la precisazione e l'inclusione di alcuni elementi precedentemente non specificati;

#### **valutato che:**

- in ragione della possibilità, in fase di stipula, di stimare con precisione il solo importo della monetizzazione dovuta e non degli oneri di urbanizzazione (calcolabili solo in fase di rilascio dei titoli abilitativi privati), fosse più opportuna l'inversione delle voci scomputabili con gli interventi urbanizzativi (prima la monetizzazione e poi gli oneri di urbanizzazione, al contrario di quanto ipotizzato nella fase di approvazione del Piano);
- in particolare, alla luce degli importi complessivi asseverati per gli interventi urbanizzativi (inferiori alla somma della monetizzazione dovuta e degli oneri di urbanizzazione minimi dovuti ma superiori a ciascuna delle due voci richiamate), la scomputabilità degli interventi prima dagli oneri di urbanizzazione (non quantificabili con precisione, come detto) e poi dalla monetizzazione avrebbe comportato la necessità di inevitabili conguagli (in positivo o in negativo) nella fase attuativa, di più difficile gestione;
- sempre alla luce degli importi complessivi asseverati in fase di progettazione definitiva, la loro sommatoria – inferiore, come detto, all'ammontare di monetizzazione ed oneri (seppur non precisamente calcolabili) - poteva comunque consentire il pagamento dei debiti per obblighi pregressi inadempiti (di cui all'art. 5) fin dalla fase della stipula, rimettendo l'eventuale scomputabilità degli stessi (e quindi la restituzione di quota parte già versata) ad ipotesi di scuola, difficilmente ipotizzabile in fase attuativa;
- per le ragioni sopra richiamate si è ritenuto opportuno rivedere la formulazione di alcuni passaggi degli artt. 4.3, 5.2, 9.4 e 9.9, tra di loro collegati e/o conseguenti;

**dato atto che**, in ragione del tempo intercorso tra l'approvazione del P.A. e la data programmata per la stipula, si è proceduto a:

- individuare, all'art. 4.2, l'esatto importo della monetizzazione dovuta (e oggetto di totale scomputo con la realizzazione delle opere previste, come sopra precisato) sulla base dell'ultimo aggiornamento disponibile (maggio 2018) del valore di monetizzazione della zona di riferimento (n. 16 "Bovisa Dergano");
- aggiornare, all'art. 5, l'importo da corrispondere in luogo delle obbligazione non adempite, nell'ambito di altri procedimenti, dalla società Andumor – cofirmataria della convenzione - tenendo conto dell'ultimo valore ISTAT disponibile (marzo 2018) per l'aggiornamento degli importi riportati nelle premesse sub d) della stipulanda convenzione;

**precisato altresì che**:

- al fine di regolare gli effetti di eventuali varianti ai progetti delle opere pubbliche che dovessero intervenire in sede di progetto esecutivo e/o esecuzione degli interventi, si è integrato l'art. 9.9 dello schema di convenzione prevedendo che, solo nel caso in cui il Comune dovesse richiedere (o comunque assentire rispetto a proposta dell'operatore) varianti che comportino maggiori o minori importi, questi ultimi debbano essere valutati come congrui negli aspetti tecnico-economici dagli uffici del Comune, verificati e validati ai sensi di legge e portati in aumento o in detrazione, ai fini dello scomputo, rispetto agli importi indicati all'art. 9.3, previa riduzione del 12%;
- al fine di coerenza la formulazione dell'art. 13.2 (in ordine al termine di eventuale durata massima di validità della convenzione), con i dettati normativi ivi richiamati (sia nella legge n. 1150/1942, sia nella L.R. 12/05, gli articoli, rispettivamente, 28 comma 5 n. 3 e 93 comma 1 individuano infatti nella convenzione lo strumento per disciplinare la decorrenza massima di 10 anni per l'attuazione del Piano), si è precisato che per l'eventuale durata massima di validità della convenzione debba considerarsi quale *dies a quo* per il calcolo del termine decennale proprio la data di stipula dell'atto convenzionale e non l'approvazione del Piano, come riportato nello schema di convenzione allegato alla deliberazione approvativa medesima;

**ritenuto** infine opportuno estendere anche all'eventuale soggetto subentrante al primo firmatario della convenzione, le verifiche antimafia, si è integrato l'art. 16.1 prevedendo modalità e tempi finalizzati a consentire al Comune di attivare le richieste alla Prefettura e comunicare eventuali elementi ostativi al subentro con conseguente mantenimento in capo al primo firmatario degli obblighi convenzionali in materia di opere pubbliche;

**valutato conclusivamente che** le modifiche proposte, sopra richiamate e motivate, rientrano tra le ipotesi previste dall'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005 come successivamente modificata ed integrata, in quanto non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non

incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

**visti:**

- gli artt. 107 comma 3 e 192 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267;
- l'art. 14 comma 12 della L.R. 12/05 e s.m.i.;
- l'art. 71 dello Statuto Comunale;

**DETERMINA**

- 1) di approvare, per le motivazioni sopra esposte, le modificazioni e integrazioni allo schema di convenzione nonché all'impostazione dei relativi allegati (revisione del tipo catastale, rettifica della Normativa e individuazione della tavola di riferimento del progetto definitivo delle opere pubbliche), già approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 878/2016 del 11.5.2016;
- 2) di autorizzare la stipulazione della convenzione del Piano Attuativo obbligatorio in oggetto sulla base del testo **allegato** alla presente sotto la lettera "A" unitamente ai seguenti allegati, il primo e il secondo, sostitutivi degli analoghi precedenti già parte della documentazione costituente il P.A., il terzo, integrativo rispetto allo schema approvato della stessa:
  - **allegato "1"** – Tipo catastale (dis. n. 093 del 6.2.2018);
  - **allegato "2"** – Normativa di Attuazione (maggio 2018);
  - **allegato "3"** – Tav. AR09 "Progetto definitivo opere di urbanizzazione a scomputo – Progetto architettonico – Progetto – Planimetria con quote planoaltimetriche", scala 1:500 (luglio 2017).

**IL DIRETTORE DELL'AREA**

Arch. Marco Porta



Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

Gli elaborati grafici e i documenti allegati alla Determina sono consultabili al seguente indirizzo web:

<http://www.comune.milano.it> , al seguente percorso:

home > utilizza i servizi > territorio > pubblicazioni urbanistiche > pubblicazioni in corso > PA 9 Durando Andreoli Morghen – D.D. n. 7/2018 del 14.5.2018 – Pubblicata all’Albo Pretorio dal 18.5.2018 al 1.6.2018

