

**MUNICIPIO 5**  
**DELIBERAZIONE N. 18 DEL 17 MARZO 2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

**OGGETTO: PARERE – “CASCINA GEROLA” – PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI**

Seduta pubblica del 17 marzo 2022

**CONSIGLIERI IN CARICA**

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

Fatto eseguire l'appello nominale, il Presidente del Consiglio Massimo MULINACCI accerta che risultano presenti 27 Consiglieri.

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott. Federico Porciani.

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

**OGGETTO: PARERE – “CASCINA GEROLA” – PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI**

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

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

**VISTI:**

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

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

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

CONSIGLIERI ASSEGNATI	31	
CONSIGLIERI PRESENTI	27	
CONSIGLIERI VOTANTI	27	
MAGGIORANZA RICHIESTA	14	
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	27	
CONSIGLIERI CONTRARI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI	0	
CONSIGLIERI ASTENUTI ART.33 C.4	0	

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

**DELIBERA**

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

Il Segretario  
 Dott. Federico Porciani

Il Presidente del Consiglio  
 Massimo Mulinacci

VISTO  
 Il Direttore Operativo  
 Municipi - Ambito 1  
 Dott. Giovanni Campana

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

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

**Oggetto: Parere - Convenzionamento “CASCINA GEROLA” Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri.**

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

L'assessore  
*Mattia Cugini*

## Il Consiglio del Municipio 5

### Visti

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

### Premesso che:

- è pervenuta al Municipio 5 dalla Direzione Urbanistica - Area Sportello Unico per l'Edilizia con atto del 23.11.2021 richiesta di parere nel convenzionamento di "Cascina Gerola" per il Permesso di Costruire WF. 5499/2021atti PG 572820/2021 del 26.10.2021 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri, consistenti nella riqualificazione del marciapiede e degli spazi di attesa mezzi pubblici, nella realizzazione di tratto di pista ciclabile di connessione al parco Vettabbia con realizzazione di un ponticello, opere a verde, nell'ambito della Convenzione urbanistica stipulata in data 24 luglio 2017 (n. rep. 74648/34858), in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 29.10.2015.

### Considerato che:

- Con atto in data 24 luglio 2017 n. 74648/34858 di rep. la Direzione Urbanistica del Comune di Milano ha sottoscritto la Convenzione Urbanistica in attuazione del protocollo d'intesa sottoscritto in data 29 ottobre 2015, avente ad oggetto il recupero e la riqualificazione del complesso immobiliare sito in Milano, via Sant'Arialdo 91, denominato Cascina Gerola, in parte da destinare a edilizia residenziale sociale.

- La convenzione prevede, oltre alla riqualificazione del complesso immobiliare, la realizzazione di opere di interesse pubblico e di valore ambientale, anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi su aree cedute o già di proprietà comunale, così come previsto all'art. 2 comma 3 del protocollo d'intesa e alla lettera "1" delle premesse alla Convenzione, che consistono in:

a) Cessione di un'area non inferiore a mq 2.200 a favore del Comune di Milano per la creazione di alcuni collegamenti ciclo-pedonali con il Parco della Vettabbia, Chiaravalle e il Cimitero di Chiaravalle, con relativa messa a dimora di specie arboree lungo detti collegamenti, come da planimetria allegata al protocollo d'intesa (tav. urb. 00.01);

b) Creazione di un punto parco per fornire informazioni e per promuovere le attività del Parco Agricolo Sud Milano;

c) Creazione di alcuni collegamenti ciclo pedonali con il Parco della Vettabbia, Chiaravalle e il Cimitero di Chiaravalle;

d) Spostamento della linea elettrica di media tensione e realizzazione dei sottoservizi;

e) Approvvigionamento energetico mediante utilizzo di acque reflue del depuratore di Nosedo per impianti di riscaldamento, raffrescamento, e produzione di acqua calda sanitaria;



f) Integrazione della riqualificazione della Cascina Gerola con una componente di riattivazione agricola, prevedendosi la creazione di frutteti e orti su una superficie di 7.140 mq (su area che resterà di proprietà dell'operatore), corredata dallo svolgimento di attività didattiche.

**Dato atto che:**

il punto e) non verrà realizzato;

**Verificato che:**

- In data 17 giugno 2019 è stato rilasciato dal competente Ufficio, il Permesso di costruire n. 205/19 per interventi edilizi per la riqualificazione della Cascina Gerola, condizionato alla presentazione, prima dell'inizio dei lavori, del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo differenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti; A seguito di istanza di rinuncia al predetto Permesso di Costruire n. 205/2019, l'Operatore ha presentato:

SCIA condizionata alternativa PdC WF 3079/2021 PG 323465/2021 del 14.6.2021 per la riqualificazione della Cascina Gerola presso il competente Ufficio Municipio 5;

Richiesta di Permesso di costruire WF 5499/2021 PG 572820/2021 del 26/10/2021 per Opere urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo differenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondari dovuti per gli interventi privati, consistenti nella riqualificazione del marciapiede e degli spazi di attesa mezzi pubblici, realizzazione di tratto di pista ciclabile di connessione al parco Vettabbia con realizzazione di un ponticello, opere a verde, e opere di rigenerazione agricola non a scomputo oneri;

- L'Autorizzazione Paesaggistica n. 8576/2016 rilasciata dal Parco Agricolo Sud Milano in data 20.09.2016 non contempla gli interventi esterni previsti dal Protocollo di Intesa (cessione di un'area di 2200 mq per la sua piantumazione e inclusione nel Parco della Vettabbia e la creazione di collegamenti ciclopedonali e la realizzazione di frutteti ed orti su aree limitrofe su una superficie di 7140 mq con il recupero di una tettoia esistente), in quanto rappresentati in maniera sommaria, pertanto il progetto definitivo delle opere dovrà essere sottoposto al Parco Agricolo Sud Milano ai fini del rilascio della relativa Autorizzazione Paesaggistica;

- la Conferenza dei Servizi è volta all'approvazione tecnica e all'asseverazione economica del progetto definitivo ai fini del rilascio del permesso di costruire ed è subordinata all'acquisizione dei pareri, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, resi dagli enti e dalle amministrazioni in indirizzo.

**Rilevato che:**

- le Commissioni Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Lavori Pubblici e Verde, Ambiente, Arredo Urbano e Mobilità del Municipio 5, nelle sedute congiunte del 24 Gennaio e del 9 Marzo 2022, hanno esaminato la richiesta;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere di cui al comma 1 dell'art. 33 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, in ordine alla regolarità tecnica, allegato e parte integrante della presente deliberazione;

### **DELIBERA**

- di esprimere parere favorevole all'intervento di cui in oggetto, manifestando particolare interesse, oltre alla realizzazione dei previsti interventi a scapito oneri inerenti la viabilità, anche alla creazione del punto informativo per le attività del Parco Agricolo Sud Milano e alle attività didattiche da svolgersi nella parte di riattivazione agricola dell'intervento.

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

**PARERE: "CASCINA GEROLA" – PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

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

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

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

IL DIRETTORE OPERATIVO MUNICIPI – AMBITO 1  
DOTT. GIOVANNI CAMPANA  
(firmato digitalmente)

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

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

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

In ordine alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE OPERATIVO MUNICIPI – AMBITO 1  
DOTT. GIOVANNI CAMPANA  
(firmato digitalmente)