

MUNICIPIO 5
DELIBERAZIONE N. 40 DEL 14.07.2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO

OGGETTO: PARERE - VIA ORTLES N. 52 / 54, VIA GARGANO N. 1.

Seduta pubblica del 14 luglio 2022

CONSIGLIERI IN CARICA

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

Fatto eseguire l'appello nominale, il Presidente del Consiglio Massimo MULINACCI accerta che risultano presenti 26 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 - VIA ORTLES N. 52 / 54, VIA GARGANO N. 1.

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

RITENUTO che la stessa appare meritevole di approvazione;

VISTI:

- lo Statuto del Comune di Milano;
- il Regolamento dei Municipi del Comune di Milano.

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

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

CONSIGLIERI ASSEGNATI	31	
CONSIGLIERI PRESENTI	26	
CONSIGLIERI VOTANTI	25	
MAGGIORANZA RICHIESTA	13	
CONSIGLIERI FAVOREVOLI	25	
CONSIGLIERI CONTRARI	00	
CONSIGLIERI ASTENUTI	01	GRIMALDI
CONSIGLIERI ASTENUTI ART.33 C.4	00	

DATO ATTO inoltre che l'esito della predetta votazione è stato verificato dagli scrutatori MISITI – VEDOVATO - VERRI

DELIBERA

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

Il Segretario
 Dott. Federico Porciani
 (firmato digitalmente)

Il Presidente del Consiglio
 Massimo Mulinacci
 (firmato digitalmente)

VISTO

Il Direttore Operativo
 Municipi - Ambito 1
 Dott. Giovanni Campana
 (firmato digitalmente)

- **ALLA DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA - DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE UNITÀ CONVENZIONAMENTI**
- **AGLI ATTI DEL MUNICIPIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO**

OGGETTO:Parere - Via Ortles n. 52 / 54, Via Gargano n. 1.

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 Rigenerazione Urbana - Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE Unità Convenzionamenti ed Attuazione Piani, comunicazione di indizione di Conferenza di Servizi (Prot. 05/05/2022.0253538.U.) sulla **richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato o ex-art. 28bis D.P.R. 380/01 e s.m.i. presentata dalla Società Apri S.p.A. per un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione, modifica di sagoma, sedime e traslazione di SL ed ampliamento ai sensi dell'art. 3.1 lett. d) ed e) del DPR 380/2001 di un immobile da destinarsi prevalentemente ad uso uffici, realizzazione di un Servizio di Interesse pubblico e Generale – innovazione economica - ai sensi del P.d.S. Vigente PGT su immobile esistente oggetto di traslazione di SL verso l'immobile ad uso uffici ed ampliamento, oltre a realizzazione di opere urbanizzative: sistemazione aree verdi comunali esistenti fronte Viale Ortles. Istanza protocollata dalla Parte in data 05/04/2022 in atti PG 0195638/2022, progressivo n. 1869/2022.**
- Il progetto in esame è stato oggetto di verifica preliminare ex-art. 40 Vigente R.E. (Istanza presentata in data 18/11/20 in atti PG 0468568/20) al fine di valutare la fattibilità dell'intervento, la definizione degli elementi convenzionali (interesse pubblico sul Servizio proposto) ed acquisire ed il parere della Commissione per il Paesaggio in ordine agli aspetti planivolumetrici, progettuali e di inserimento nel contesto oltre ad individuare il successivo iter procedimentale per la presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato.
- La Commissione per il Paesaggio nel corso della Seduta n. 44 del 17/12/20 ha espresso **PARERE FAVOREVOLE.**
- L'istruttoria preliminare si è conclusa in data 02/04/21 con comunicazione protocollata in atti PG 0190336/21 del 07/04/21.

Considerato che:

- L'edificio prospiciente Via Gargano sarà oggetto di opere di restauro/risanamento conservativo per quanto afferente i volumi esistenti e di ampliamento consistente nella demolizione del sottotetto s.p.p. e contestuale realizzazione di un piano terzo a completamento della cortina edilizia esistente in conformità rispetto alle norme morfologiche del tessuto di riferimento

senza modifica di sedime. Il fabbricato verrà destinato a Servizio privato di Interesse Pubblico e Generale ai sensi del P.d.S. Vigente PGT – catalogo dei Servizi NA P.d.S.: “Innovazione economica” per una superficie convenzionale a Servizio pari a 365,8 mq. con apposizione di vincolo di destinazione all’uso pubblico per la durata del Servizio proposta come pari ad anni 30. La volumetria attualmente esistente presso il medesimo (371,9 mq.) sarà oggetto di traslazione verso il fabbricato prospiciente Viale Ortles (traslazione di SL all’interno della medesima pertinenza diretta).

- L’edificio prospiciente Viale Ortles sarà oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione con modifica di sagoma e sedime anche tramite traslazione di SL da medesima pertinenza diretta (edificio fronte Via Gargano) ed ampliamento (mediante bonus volumetrico ex-art. 12.1 D.Lgs. 28/2011) per la realizzazione di un nuovo fabbricato costituito da un piano seminterrato e n. 7 piani fuori terra ad uso uffici “multitenant” comprensivi di spazi di pertinenza ex-art. 74 Vigente R.E. Al pianterreno è inoltre prevista la realizzazione di un locale di somministrazione (bar caffetteria). Il nuovo impianto planivolumetrico, coerente con l’arretramento previsto dalla norma morfologica del PGT, viene realizzato in aderenza all’edificio posto sul confine orientale a completamento della cortina esistente in allineamento alla linea di altezza del medesimo e presenta SL complessiva pari a mq. 1868,5.
- Il cortile comune manterrà l’attuale configurazione e destinazione funzionale. Tale spazio, ai soli fini igienico sanitari, non presenta le caratteristiche di cui all’art. 110.1 Vigente R.E.
- Gli interventi conservativi dell’edificio esistente preservano il linguaggio materico dei medesimi, le nuove edificazioni prevedono l’impiego di vetrate a tutta altezza in facciata.
- Dati urbanistici di progetto:

ST / SF = 1.765 mq.

SL = 1.868.5 mq. di cui:

mq. 1784,2 da recupero SL esistente (anche oggetto di traslazione)

mq. 84.3 da bonus volumetrico 5% ex-art. 12.1 D.Lgs. 28/2011

Superficie convenzionale a servizio = 365,8 mq.

IT = 1,27 mq/mq. (comprensivo della Superficie convenzionale a Servizio)

IF = 3,80 mc/mq. (comprensivo della Superficie convenzionale a Servizio)

- Le modalità di gestione, accesso e fruizione del Servizio Privato di interesse Pubblico e Generale proposto dalla Parte all’interno dell’edificio prospiciente Via Gargano vengono meglio dettagliate all’interno del documento “Regolamento d’Uso” il quale costituirà un allegato della

Convenzione Urbanistica quale parte integrante e sostanziale della medesima. In riferimento a quest'ultimo si riscontrano ed evidenziano i seguenti impegni di Parte:

- Attivazione e gestione del Servizio per una durata pari ad anni 30 da dichiarazione di fine lavori (art. 9.4 Schema di Convenzione de art. 5.1 Regolamento d'uso).
- L'area risultante dall'arretramento della linea di altezza dell'edificio prospiciente Viale Ortles verrà asservita all'uso pubblico e sistemata, ad onere dell'operatore. La Parte propone di connettere la stessa all'isola verde esistente - di proprietà comunale - mediante la realizzazione di un'opera urbanizzativa a scomputo parziale degli oneri generati dall'intervento privato, consistente nel rifacimento della pavimentazione della stessa (beola grigia / asfalto) e delle aiuole esistenti (cordoli, manto erboso) con il contestuale inserimento di sedute verso lo spazio pedonale. Parimenti viene proposta a scomputo parziale degli oneri la sistemazione dell'area verde (percorsi, sedute e manto erboso) dell'area prossimale di NE, frontistante il civico 56 di Viale Ortles.

Rilevato che:

- La Commissione istruttoria della Commissione Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Lavori Pubblici del Municipio 5, nelle sedute del 20 Giugno e 7 Luglio 2022, ha esaminato la richiesta;
- Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere di cui al comma 1 dell'art. 33 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, in ordine alla regolarità tecnica e di legittimità,

DELIBERA

di esprimere **parere favorevole:**

all'utilizzo gratuito da parte degli Organi del Municipio 5 della sala posta all'ultimo piano dell'immobile per n. 10 giornate / anno secondo calendario preventivamente concordato tra le parti (art. 2.9 Regolamento d'uso)), **con l'indicazione di eliminare, nella versione definitiva di detto Regolamento all'art. 2.9 l'inciso "entro il 31 gennaio di ogni anno", in quanto previsione non funzionale alle tempistiche di programmazione delle attività del Municipio;**

di esprimere **parere contrario:**

alla realizzazione delle opere a scomputo come da proposta avanzata dal proponente sulle aree pubbliche antistanti l'intervento sul versante di Viale Ortles e proseguendo verso est (opere di pavimentazione, sostituzione panchine e riqualificazione delle aree verdi esistenti), in quanto

non ritenute prioritarie dal Municipio 5 in considerazione del buono stato attuale nel quale si presentano; inoltre le aree verdi nella parte ad ovest della medesima porzione sono perfettamente mantenute perché già oggetto di sponsorizzazioni;

e di proporre che gli oneri di urbanizzazione generati dall'intervento vengano invece utilizzati per interventi:

- di riqualificazione delle aree attrezzate sportive: campo da basket e da calcio (con impiego, in particolare per il campo da basket, di materiali fono-assorbenti e/o comunque compatibili con la prossimità alle abitazioni) dell'attiguo Parco Pubblico Marco d'Agrate/Ortles e di piantumazione di idonee specie arboree in prossimità di un congruo numero di panchine del parco affinché venga garantita un'adeguata ombreggiatura delle stesse;
- che migliorino la viabilità e l'accessibilità dell'area (connettendo l'intervento alle piste ciclabili esistenti e attraverso la messa in sicurezza dell'attraversamento ciclabile e pedonale);
- si chiede che la definizione in dettaglio degli interventi coerenti con le linee guida sopra indicate avvenga tramite una successiva espressione del Consiglio di Municipio 5.

OGGETTO:Parere - Via Ortles n. 52 / 54, Via Gargano n. 1.

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

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

Il Direttore Operativo Municipi – Ambito 1
Dott. Giovanni Campana

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

PARERE - VIA ORTLES N. 52 / 54, VIA GARGANO N. 1.

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)