

Comune di Milano
A. PIANIF URB ATT
A. PIANIF URB ATT STRAT
PG 0563185 / 2018
Del 19/12/2018 12:18:45
Rep. DD2L2 0000026 / 2018
Del 19/12/2018 12:18:45

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO:

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE LE AREE
COMPRESSE TRA VIA CALCHI TAEGGI E VIA BISCEGLIE E F.LLI ZOIA
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42/2007
IN DATA 16.7.2007**

**VARIAZIONI, AGGIORNAMENTI, INDIRIZZI OPERATIVI
PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I.**

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/07 in data 16.7.2007 è stato approvato il *“Programma Integrato di Intervento ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, in variante al P.R.G. vigente [...] per le aree comprese tra via Calchi Taeggi e via Bisceglie, e in attuazione del P.R.G. vigente per l'immobile della Cascina Linterno e per le aree nel Parco delle Cave prospicienti via Fratelli Zoia”* (di seguito *“P.I.I.”*);
- in data 16.4.2008 il Comune di Milano, da una parte, le società *“Torri Parco Bisceglie s.r.l.”* e *“Dell’Acqua Pia Antica Marcia s.p.a.”* nonché la *“Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus”*, dall'altra, hanno stipulato la convenzione attuativa del Programma integrato di intervento, a rogito notaio M. Galbusera, nn. 11335/3547 rep./racc., regolarmente registrata e trascritta (di seguito **“Convenzione PII”**);
- con atto in data 26.1.2010 a rogito notaio M. Galbusera, nn. 12097/3761 rep./racc., regolarmente registrato e trascritto, le società Residenze Parchi Bisceglie s.r.l. (avente causa della firmataria originaria Torri Parchi Bisceglie s.r.l.), Dell’Acqua Pia Antica Marcia s.p.a., Acqua Marcia s.r.l. (avente causa della società Dell’Acqua Pia Antica Marcia), le cooperative Nives e Solidarnosc Ovest Milano (acquirenti di due diverse porzioni di aree fondiari dalle due originarie società firmatarie) nonché la *“Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus”* hanno stipulato con il Comune di Milano atto integrativo (di seguito **“Primo atto integrativo”**) finalizzato, fra l'altro, a: a) cessione di aree per le quali con la Convenzione PII erano stati previsti specifici impegni, b) rettifica, modificazioni e integrazioni della Convenzione PII;
- in esito ad una serie di trasferimenti e avvicendamenti intervenuti successivamente al Primo atto integrativo, la compagine proprietaria del PII, oltre al Comune di Milano – cessionario di aree a titolo di urbanizzazioni primarie e secondarie e per la localizzazione di standard qualitativi con la Convenzione PII come rettificata con il Primo atto integrativo – risulta essere composta da **Proiezioni Future s.p.a.** - avente causa di Borio Mangiarotti s.p.a., a sua volta avente causa sia di Residenza Parchi Bisceglie s.p.a. (precedentemente s.r.l.) sia di Acqua Marcia s.r.l. (nel frattempo diventata Acqua Marcia Immobiliare s.r.l. ed entrata in procedura fallimentare), sia della Cooperativa Nives – e dalla cooperativa **Solidarnosc Ovest**;

premessi altresì che:

- a seguito del dissequestro (giugno 2013) delle aree del PII nell'ambito del procedimento penale relativo a presunti reati commessi nell'attività di ripristino

ambientale della ex cava Garegnano (vicenda iniziata nel 2010 e conclusasi definitivamente a fine 2018), tra l'inizio del 2015 e la fine del 2017 l'Amministrazione Comunale, su istanza della società Borio Mangiarotti aveva avviato (Deliberazione Giunta Comunale n. 932 in data 18.5.2016) un procedimento per impostare un nuovo PII, in variante al vigente PGT, finalizzato, fra l'altro, a reimpostare l'assetto planivolumetrico del PII approvato, a coinvolgere le aree comunali del c.d. Parco Blu ad est di via Bisceglie (rimaste inattuato in quanto compromesse da un punto di vista ambientale) nonché ad aggiornare e rimodulare il sistema dei servizi, a fronte della manifestata intenzione della Fondazione Don Gnocchi di rilocalizzare il servizio, già ivi previsto, in adiacenza alla sua sede storica e a distanza di quasi dieci anni rispetto alla programmazione originaria;

- in data 22.1.2018 la società Borio Mangiarotti – dopo avere stipulato nel dicembre del 2017 un “Master Joint Venture Agreement” con la società WERT Emma S.à.r.l. (detentrica del 10% delle quote della società Proiezioni Future per il resto partecipata da Borio Mangiarotti medesima) finalizzato a dare attuazione al PII approvato ma sottoposto ad una serie di condizioni sospensive da verificare alla scadenza di 18 mesi dalla stipula dello stesso, tra le quali l'ottenimento dei titoli abilitativi privati relativi alla maggioranza della volumetria prevista - ha presentato istanza (atti P.G. 32761/2018) di rinuncia al nuovo procedimento di PII in variante al PGT e contestuale richiesta di proroga dei termini della Convenzione PII per procedere con la relativa attuazione;
- con determina dirigenziale n. 4/2018 in data 18.4.2018, il Comune di Milano ha accordato detta richiesta e fissato al 25.11.2023 il nuovo termine di durata della Convenzione PII;

preso atto che:

- in data 17.9.2018 la citata società Proiezioni Future s.p.a. ha presentato un'istanza (atti P.G. n. 399680/2018) per l'adeguamento e l'aggiornamento della Convenzione PII e della correlata Normativa di Attuazione del P.I.I. finalizzata, fra l'altro, a rimodulare parzialmente il regime giuridico delle aree in ragione della nuova proposta planivolumetrica e del venir meno della localizzazione della Residenza sanitaria per disabili, ad aggiornare il cronoprogramma, a ridefinire il rapporto con il nuovo Regolamento Edilizio, nonché a prevedere la costituzione di specifiche servitù;
- con la medesima istanza di cui al punto precedente il Comune di Milano riceveva infatti lettera della Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus (Prot. n. 730/2018/DS/GB/sf in data 9.4.2018), con la quale la Fondazione, “anche in ragione del lungo tempo trascorso dalla stipula della convenzione”, ha manifestato il venir meno dell'interesse a prendere in gestione la struttura socio - assistenziale prevista nella Convenzione PII a titolo di “standard qualitativo”;

richiamato che:

- il PII in oggetto, come riportato sulle tavole del Piano delle Regole del PGT vigente, è individuato nell'ambito compreso tra le vie Calchi Taeggi e Bisceglie (P.I.I. propriamente detto) ed ha una superficie complessiva di **mq. 331.446**, secondo la misurazione già riportata nella Convenzione PII e comprensiva sia di aree che erano già di ragione pubblica (mq. 35.447) prima della Convenzione PII, sia di aree (comunque oggetto di cessione) che avevano già un azzonamento a standard nell'allora vigente PRG (mq. 121.440) e non erano pertanto imputabili alle dotazioni territoriali reperite;
- l'articolazione funzionale del PII, in esito alle rettifiche intervenute in sede di stipula della Convenzione PII rispetto a quanto contenuto nel provvedimento di approvazione del Programma, è la seguente:
 - mq. 44.529 min. di s.l.p. per funzione residenziale libera,
 - mq. 44.543 min. di s.l.p. per funzione residenziale convenzionata,
 - mq. 26.496 max. di s.l.p. per funzione terziaria,
 - mq. 7.999 max. di s.l.p. per funzione commerciale;
- il PII, in esito alle rettifiche intervenute a seguito della stipula del Primo atto integrativo, e fermo restando quanto sopra specificato, prevede una dotazione territoriale di mq. 111.252 così garantita:
 - mq. 69.625 attraverso aree cedute;
 - mq. 41.627 equivalenti attraverso l'impegno alla realizzazione di servizi (Centro polivalente composto da Centro Aggregativo Multifunzionale – C.A.M. e da Centro Socio-Ricreativo per Anziani – C.S.R.A. su area pubblica, e Residenza Sanitaria per Disabili – R.S.D. in gestione alla Fondazione Don Gnocchi, su area oggetto di asservimento) per un valore minimo di € 5.859,616,33, corrispondente al prodotto tra il suddetto dato di parametrizzazione in metri quadri equivalenti delle attrezzature di servizio previste ed il valore di monetizzazione per la zona di riferimento n. 65 ("Primaticcio – Inganni") come aggiornato al momento della stipula della Convenzione PII;
- ai sensi del combinato disposto dei punti 5 e 6 dell'art. 31 ("Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati") della Normativa di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, le dotazioni territoriali e il dimensionamento sopra citati sono recepiti e fatti propri dal Piano delle Regole e non sono ammissibili variazioni dei contenuti del PII che incidano sul dimensionamento o diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- la Convenzione PII ha inoltre individuato le obbligazioni, in capo all'operatore, in tema di opere di urbanizzazione primaria e secondaria che, al momento della stipula della stessa e sulla base dei progetti preliminari e delle stime di massima allegati alla delibera di approvazione del PII, recavano un importo complessivo così articolato:
 - € 8.162.102,18 per opere di urbanizzazione primaria,
 - € 17.987.924,41 per opere di urbanizzazione secondaria,

per complessivi € 26.150.026,59 che, sommati al citato valore minimo delle attrezzature da realizzarsi a titolo di “standard qualitativo”, comportano un impegno complessivo pari a € 32.009.642,92;

dato atto che:

- a partire dall’istanza sopra citata (gennaio 2018) ed in ragione del lungo lasso di tempo intervenuto con la fase di formazione del PII, l’Area scrivente ha attivato un confronto con tutte le Aree comunali competenti e i Municipi 6 e 7 coinvolti dal Programma per verificare l’attualità e l’eventuale necessità di aggiornamenti, modifiche, sostituzione delle previsioni urbanizzative contenute nel PII approvato nel 2007, ed in particolare:
 - con il Municipio 6 è stata verificata l’impostazione generale del PII e verificata l’attualità della previsione del C.A.M. – struttura di servizio con gestione in capo all’ente territoriale locale – e del relativo dimensionamento;
 - con il Municipio 7 e gli uffici dell’Area Verde competente è stato attivato un confronto per l’individuazione e la definizione degli interventi da prevedere all’interno del Parco delle Cave, a partire dalla previsione non dettagliata e puntualmente specificata dell’art. 9.2 lett. b) della Convenzione PII;
 - con le Aree competenti in tema di mobilità e infrastrutture si è verificata l’impostazione e l’attualità dell’assetto della viabilità e del sistema della ciclabilità a suo tempo impostati, valutando eventuali nuovi o diversi interventi da prevedere, anche a seguito di recenti approfondimenti in tema di analisi di flussi di traffico e stato delle dotazioni di spazi di sosta;
 - con la Direzione Educazione si sono riconsiderati l’articolazione e il dimensionamento della struttura scolastica (nido e scuola per l’infanzia) e la sua più opportuna localizzazione;
 - con la Direzione Politiche Sociali si è verificata l’attualità, l’articolazione, il dimensionamento della struttura già destinata a C.R.S.A. e il suo rapporto con l’adiacente struttura destinata a C.A.M., oltre a svolgere una ricognizione più complessiva del fabbisogno di spazi e strutture per servizi sociali in senso lato anche alla luce del venire meno della struttura per disabili già proposta dalla Fondazione Don Gnocchi;

precisato che, in esito ai confronti sopra richiamati, attivati sia con richieste preliminari dirette, sia attraverso la convocazione di una Conferenza dei Servizi (svoltasi in data 25.10.2018) e successivi confronti di ulteriore approfondimento:

- il Municipio 6, anche attraverso l’approvazione della deliberazione del Consiglio di Municipio n. 15 in data 21.5.2018 ha, fra l’altro, proposto che:
 - con le risorse già destinate alla Residenza Sanitaria per Disabili (R.S.D.) in gestione alla Fondazione Don Gnocchi, si procedesse prioritariamente alla riqualificazione ambientale e funzionale delle aree comunali ad est di via Bisceglie (c.d. “Parco Blu”) che, come già ricordato, si era iniziato a coinvolgere nell’ipotesi di nuovo PII in variante al PGT, avviato nel maggio 2016;

- la struttura del CAM potesse essere ridimensionata e posta in più stretta relazione con uno sportello destinato a Servizi Sociali Territoriali all'interno di un'unica sede per una migliore e più efficace sinergia e per liberare così risorse da destinare all'intervento di riqualificazione sopra citato;
- il Municipio 7, anche attraverso la delibera del Consiglio di Municipio n. 26 in data 29.10.2018 e l'interlocuzione con gli uffici dell'Area Verde competente ed in accordo con l'Assessorato all'Urbanistica, ha stilato un elenco dettagliato degli interventi prioritari da prevedere all'interno del Parco delle Cave;
- attraverso quattro diverse sedute del Comitato Tecnico Intersettoriale per la Mobilità (in data 13.2.2018, in data 9.10.2018 in data 6.11.2018 e infine in data 11.12.2018), coadiuvato da AMAT per specifici approfondimenti sugli studi di traffico e sul dimensionamento della sosta, si è ridefinito e aggiornato l'assetto complessivo del sistema della mobilità dell'ambito urbano coinvolto, con le seguenti novità rispetto all'assetto del PII approvato:
 - nuovo sistema di accesso alle aree fondiarie poste a nord lungo via Calchi Taeggi attraverso l'eliminazione della rotatoria in fondo alla via Spagliardi e la previsione di un nuovo asse parallelo a sud della via Calchi Taeggi in diramazione dalla rotatoria di recente realizzazione all'inizio di via Mengoni e tangente alle aree private;
 - definizione di una dotazione aggiornata di posti auto pubblici o di uso pubblico (298 posti auto) indotti dalle funzioni di progetto per i quali individuare una localizzazione preferenzialmente lungo gli assi stradali di nuova previsione con il conseguente ridimensionamento delle aree a parcheggio in ambiti separati, più lontani e meno sicuri rispetto alle funzioni servite;
 - eliminazione di interventi non ritenuti più necessari (allineamento dell'intersezione della via Spagliardi con la via Viterbo, citata rotatoria tra le vie Spagliardi e Calchi Taeggi, rotatoria all'intersezione della traversa di via Bisceglie con il c.d. "Boulevard", pista ciclabile lungo quest'ultimo asse, riassetto completo delle intersezioni della via Bisceglie con gli assi Parri-Zurigo e Calchi Taeggi-Ciconi);
 - previsione della completa connessione ciclabile, in coerenza con le previsioni del PUMS di recente approvazione, tra l'asse in uscita a sud dalla nuova passerella su via Parri all'inizio di via Mengoni, lungo l'asse di via Calchi Taeggi e la prosecuzione lungo via Bisceglie in direzione nord risolvendo tutti gli attraversamenti delle due intersezioni sopra citate e garantendo la ciclabilità dell'intero itinerario nord-sud del quadrante ovest della città;
- la Direzione Educazione:
 - ha condiviso la ricollocazione della struttura scolastica nell'ambito rimasto inattuato all'interno del PII Parri in adiacenza al Centro Polifunzionale dell'Associazione Comunità Nuova, anche a seguito della espressa rinuncia da parte dell'Associazione stessa del diritto di superficie vantato su quell'area, come ripresa nell'ambito dell'approvazione del DUP 2018-2020;

- ha richiesto la riarticolazione della struttura scolastica da una previsione originaria di asilo nido da 60/72 posti e scuola materna o dell'infanzia da 3 sezioni ad un assetto che preveda 40/48 posti per il nido e quattro sezioni per la materna;
- la Direzione Politiche Sociale:
 - ha condiviso l'uso promiscuo con Municipio 6 di una struttura unitaria attraverso l'insediamento di un presidio di "Servizi territoriali" e l'eliminazione della previsione di un autonomo Centro Anziani;
 - ha richiesto, a seguito di disponibilità in tal senso da parte della Cooperativa Solidarnosc (operatore privato del PII), l'insediamento di un "alloggio protetto" per disabili o anziani al piede di uno dei realizzandi edifici di competenza dell'Associazione, spazio che dovrà essere asservito all'uso pubblico a tempo indeterminato e appositamente convenzionato con l'Amministrazione Comunale per la gestione del servizio;

segnalato quindi che, anche alla luce dei riscontri sopra richiamati ed in ragione del venir meno della previsione della Residenza Sanitaria per Disabili, la dotazione territoriale è stata complessivamente rimodulata e incrementata rispetto alla quantità complessiva garantita ad esito del Primo atto integrativo, e risulta pari a complessivi mq. **119.351**, così articolati:

- mq. **67.416** minimo in aree oggetto di cessione (misura comprensiva di mq. 3.035, area di sedime e pertinenza della Cascina Linterno, ma al netto di mq. 2.800, già area di sedime e pertinenza del Centro Polivalente non computata originariamente nelle dotazioni);
- mq. **9.310** minimo in aree oggetto di asservimento all'uso pubblico (al netto di mq. 3.488, corrispondenti all'area asservita di sedime e pertinenza della R.S.D., non più prevista, e a suo tempo non computata nella dotazione territoriale), per piazze, passaggi di connessione e parcheggi in sottosuolo;
- mq. **42.625** equivalenti minimo attraverso l'impegno alla realizzazione di attrezzature di servizio quali a) spazio polivalente composto da Centro Aggregativo Multifunzionale e presidio di Servizi sociali Territoriali e relativo sistema di spazio pubblico antistante, b) plesso scolastico composto da asilo nido e scuola per l'infanzia, c) punto ristoro in prossimità di Cava Cabassi all'interno del Parco delle Cave, d) impianto sportivo in prossimità di via Quarti sempre all'interno del Parco delle Cave, il tutto per un valore minimo di € 6.000.119,00, corrispondente al prodotto tra il suddetto dato di parametrizzazione in metri quadri equivalenti ed il valore di monetizzazione per la zona di riferimento n. 65 ("Primaticcio – Inganni") come aggiornato al momento della stipula della Convenzione PII;

puntualizzato che:

- l'operatore ha proposto un complessivo ripensamento dell'impostazione planivolumetrica complessiva, pur nel rispetto delle regole distributive e morfologiche originarie, che ha reso più ordinato, coerente ed omogeneo il disegno delle aree fondiarie;

- la nuova soluzione planivolumetrica è stata esaminata a più riprese dalla Commissione per il Paesaggio che:
 - nella seduta n. 14 in data 19.4.2018 ha deciso di: *“sospendere l’espressione del parere chiedendo di approfondire alcuni aspetti progettuali che meritano di essere ulteriormente indagati”* invitando *“ad un approfondimento dell’assetto complessivo, concentrandosi sulle previsioni degli usi e dell’abitabilità dei luoghi, nonché su una articolazione volumetrica più chiaramente gerarchizzata, tenendo anche conto della necessità di mettere a punto un piano di coordinamento cui fare costante riferimento nel processo realizzativo”*;
 - nella seduta n. 24 in data 12.7.2018, a seguito delle modifiche e degli approfondimenti richiesti, ha espresso parere favorevole, ritenendo *“l’intervento ammissibile in quanto la nuova soluzione si fa carico di risolvere le criticità messe in evidenza nel precedente parere e potenzia il sistema connettivo degli spazi aperti, garantendo permeabilità dei percorsi e rafforzando la gerarchia tra le diverse parti urbane”*;
- la nuova soluzione planivolumetrica, oltre che il nuovo sistema di accesso viabilistico emerso in sede del citato approfondimento con le Aree Comunali competenti, hanno comportato il ridisegno dell’area fondiaria attestata su via Calchi Taeggi con la necessità di attivare un sistema di permuta di aree tra operatore e Comune di Milano;
- il venire meno della previsione del Don Gnocchi e quindi della necessità di asservimento all’uso pubblico dell’area di sedime e pertinenza della struttura a ciò destinata, ha comportato l’opportunità di individuare una rilocalizzazione delle aree da asservire all’uso pubblico che si è concretizzata in: a) sistema di percorsi di attraversamento delle aree fondiarie per favorire l’accesso al grande parco degli assi viabilistici perimetrali, b) apertura di una piazza, direttamente accessibile dal parco, all’interno delle aree fondiarie di competenza Solidarnosc, c) permeabilità completa all’uso pubblico di tutte le aree pertinenti agli edifici commerciali e della maggioranza degli spazi di sosta nel relativo sottosuolo;
- nell’ambito dell’approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021, intervenuto con delibera del Consiglio Comunale n. 33 in data 24.9.2018, è stato programmato il citato sistema di permuta e di rilocalizzazione delle aree oggetto di asservimento;
- solo a valle dell’approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019 - provvedimento autorizzatorio e quindi propedeutico al reciproco trasferimento delle aree – si potrà pervenire all’esatta individuazione e quantificazione delle aree oggetto di permuta e all’effettivo trasferimento formale;

chiarito che:

- tutte le integrazioni, aggiornamenti e nuove previsioni di interventi sulle opere di urbanizzazione e sulle attrezzature di servizio hanno trovato sistematizzazione in nuova serie di elaborati ed in particolare in:
 - tavole riepilogative dei progetti preliminari (**tav. 3/18** “Opere di urbanizzazione primaria - Viabilità, parcheggi, connessioni ciclabili, sistema raccolta acque meteoriche - Planimetria Generale di Comparto”, **tav. 4/18** “Opere di urbanizzazione secondaria – Parco - Planimetria generale e sezione territoriale – Stato di progetto”, **tav. 5/18** “Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave - Planimetria generale di progetto e quadro di unione”, **tav. 6/18** “Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna - Planimetria generale” e **tav. 7/18** “Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali - Planimetria generale, sezioni, assonometrie, distribuzione e quantità funzionali”), da considerarsi sostitutive di quelle già allegate al provvedimento di approvazione del PII, citato in premessa;
 - relazioni illustrative (**Docc. A1/18, B1/18, C1/18, D1/18 ed E1/18**) e stime parametriche di costi (**Docc. A2/18, B2/18, C2/18, D2/18 ed E2/18**) per dare conto della rimodulazione dell’assetto di ciascun intervento urbanizzativo pubblico in termini sia tecnici, sia procedurali (con riferimento in particolare ai riscontri e alle modifiche intervenute a valle della citata Conferenza dei Servizi), sia economici di massima;
- la nuova impostazione planivolumetrica e la rimodulazione, oltre che l’incremento, delle dotazioni territoriali reperite, hanno portato quindi alla reimpostazione o all’introduzione dei seguenti documenti:
 - **tav. 1/18** (“Ambito del PII”) finalizzata ad individuare gli ambiti, anche esterni al perimetro del PII propriamente detto, coinvolti dalle nuove opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali o loro diversa localizzazione;
 - **tav. 2/18** (“Planivolumetrico prescrittivo”) - sostitutivo dell’analogo elaborato già allegato alla deliberazione di approvazione e alla Convenzione PII - con il ridisegno delle aree fondiari e del sistema della viabilità a nord, la rilocalizzazione delle aree in asservimento in sostituzione e ad incremento dell’area destinata a sedime e pertinenza del Don Gnocchi, la nuova soluzione localizzativa e planivolumetrica del servizio promiscuo del C.A.M. con i Servizi sociali Territoriali, la nuova localizzazione del plesso scolastico, l’individuazione dei prospetti edificabili con diritto di veduta, una precisazione sull’altezza massima degli edifici ed un ampliamento delle aree di massimo ingombro in soprasuolo, oltre che con aggiornamento e semplificazione della tabella dei dati urbanistici;
 - aggiornamento della Normativa di attuazione del PII (**Doc. F**) per: a) richiamo all’applicazione del nuovo Regolamento Edilizio con la specifica individuazione degli aspetti derogabili ai sensi dell’art. 1.3 e 86.6 dello stesso, b) richiamo ai nuovi elaborati introdotti (planivolumetrico prescrittivo e relativi al nuovo assetto delle opere di urbanizzazione e standard qualitativi), c) rimodulazione delle quantità e delle modalità di recupero dello standard, d) dotazioni di parcheggi pubblici o di uso

pubblico da reperire, e) specificazioni su localizzazione e tipologia di sottoservizi tecnologici;

- la necessità di riorganizzare modalità e tempi di attuazione del PII secondo i nuovi termini di validità della Convenzione PII, ha comportato, oltre che una radicale reimpostazione nella sequenza di presentazione e rilascio dei titoli privati e pubblici, nonché di inizio e fine lavori dei relativi interventi (vedi quanto richiamato di seguito), la sostituzione integrale del “Programma temporale” (**Doc. G**);

precisato in particolare che lo schema di convenzione tra il Comune di Milano, la società Proiezioni Future, la Cooperativa Solidarnosc Ovest, l’Associazione Comunità Nuova e la Fondazione Don Gnocchi Onlus, in sintesi, disciplina:

- l’ambito soggettivo di applicazione dell’atto integrativo ed il rapporto con la Convenzione PII (cfr. art. 1);
- la ridefinizione dell’Ambito del Programma al fine di ricomprendere le opere e gli interventi di nuova previsione od oggetto di rilocalizzazione (cfr. art. 2);
- l’estensione dell’oggetto del Programma a ricomprendere anche spazi, all’interno dei volumi privati, destinati alla localizzazione di servizi di interesse pubblico o generale, con relativa regolazione del regime giuridico e gestionale (cfr. art. 2);
- il sistema di reciproci impegni, tra la società Proiezioni Future e il Comune di Milano, alla cessione di porzioni di aree in esito alla revisione dell’impostazione planivolumetrica, oltre che la rinuncia formale al diritto di superficie di Comunità Nuova su area da destinare ad attrezzatura pubblica di servizio (cfr. art. 3);
- la verifica del sistema complessivo, in termini quantitativi e localizzativi, tra aree fondiarie ed aree pubbliche in esito all’aggiornamento e alla reimpostazione di parte degli interventi urbanizzativi (cfr. art. 3);
- il sistema di impegni reciproci alla costituzione di diritti di servitù d’uso e di veduta, anche in ragione dell’eliminazione della previsione della struttura di servizio in gestione al Don Gnocchi (cfr. art. 4);
- la complessiva rimodulazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo oneri e delle attrezzature di servizio da realizzare a titolo di standard qualitativo, nel rispetto comunque degli impegni economici complessivi già ipotizzati con la Convenzione PII e delle dotazioni territoriali minime dovute (cfr. artt. 6 e 7);
- il contestuale richiamo agli obblighi in materia di normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro, agli adempimenti in tema di fine lavori, collaudo e presa in carico degli interventi, a garanzie e penali per inadempimento (cfr. artt. 7-10), anche con richiamo, per quanto applicabili, alle “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 e s.m.i.);

- l'obbligazione, in capo all'operatore, di manutenzione e gestione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche insistenti su aree pubbliche (cfr. art. 11);
- il richiamo alla nuova documentazione tecnica di riferimento (planivolumetrico prescrittivo, normativa di attuazione) (cfr. art. 12);
- la nuova articolazione del programma temporale per l'attuazione del P.I.I. con la previsione di un sistema articolato di successione nei tempi di presentazione e rilascio titoli abilitativi per opere pubbliche e private, nonché di inizio e fine lavori dei vari interventi (con relativo sistema di penali in caso di inadempimento rispetto ad alcune scadenze) (cfr. art. 13);
- l'imputazione di spese, imposte e tasse connesse con l'atto (cfr. art. 14);

considerato infine che le variazioni, gli aggiornamenti e le modifiche complessivamente apportate al Programma Integrato di Intervento in oggetto (con particolare riferimento alla rimodulazione delle opere di urbanizzazione, al riassetto planivolumetrico e alla riarticolazione del programma temporale) non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono (anzi aumentano) la dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale e sono, pertanto, riconducibili alle previsioni dell'art. 14 comma 12 L.R. 12/2005 s.m.i. come richiamato dall'art. 14.4 della Convenzione PII;

visti:

- gli artt. 107 comma 3 e 192 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267;
- l'art. 71 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1) di **approvare le variazioni, gli aggiornamenti e gli indirizzi operativi per l'attuazione** del Programma integrato di intervento (P.I.I.) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 42/2007 in data 16.7.2007, ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., riguardante le aree comprese tra via Calchi Taeggi, via Bisceglie e via F.lli Zoia (Parco delle Cave) come precisati nelle premesse del presente provvedimento, con particolare riferimento a:

- reimpostazione, riarticolazione e parziale rilocalizzazione del sistema delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri e delle attrezzature di servizio ("Standard qualitativo"),
- riassetto planivolumetrico con conseguente parziale rettifica della forma delle aree fondiari e delle aree oggetto di cessione,
- rimodulazione del sistema di conferimento delle dotazioni territoriali, anche attraverso l'introduzione di asservimenti all'uso pubblico oltre che

- attraverso aree in cessione e realizzazione di attrezzature a titolo di standard qualitativo,
- riarticolazione del programma temporale per l'attuazione, con revisione dei tempi di presentazione e rilascio titoli abilitativi per opere pubbliche e private, nonché di inizio e fine lavori dei vari interventi o complessi di interventi,
 - integrazione dell'oggetto del PII con la previsione di spazi per la localizzazione di servizi di interesse pubblico e generale,

con la contestuale approvazione della documentazione seguente (**Allegato A**) ad integrazione e in sostituzione dell'analoga documentazione allegata al provvedimento di approvazione del P.I.I. in oggetto:

ELABORATI GRAFICI

N. Tav.	Elaborato	Data
Tav. 1/18	Ambito del PII	Dicembre 2018
Tav. 2/18	Planivolumetrico prescrittivo	Dicembre 2018
Tav. 3/18	Opere di urbanizzazione primaria - Viabilità, parcheggi, connessioni ciclabili, sistema raccolta acque meteoriche Planimetria Generale di Comparto	Dicembre 2018
Tav. 4/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Planimetria generale e sezione territoriale – Stato di progetto	Dicembre 2018
Tav. 5/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Planimetria generale di progetto e quadro di unione	Dicembre 2018
Tav. 6/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Planimetria generale	Dicembre 2018
Tav. 7/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali Planimetria generale, sezioni, assonometrie, distribuzione e quantità funzionali	Dicembre 2018

ALTRI ELABORATI

Doc. A1/18	Opere di urbanizzazione primaria Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. A2/18	Opere di urbanizzazione primaria Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. B1/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. B2/18	Opere di urbanizzazione secondaria – Parco Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. C1/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. C2/18	Opere di urbanizzazione secondaria/Standard qualitativi – Parco delle Cave Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018

Doc. D1/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. D2/18	Standard qualitativo – Asilo nido e Scuola materna Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. E1/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali Relazione illustrativa progetto preliminare	Dicembre 2018
Doc. E2/18	Standard qualitativo – Centro Aggregativo multifunzionale e Servizi Territoriali Stima parametrica dei costi	Dicembre 2018
Doc. F	Normativa di attuazione - Aggiornamento	Dicembre 2018
Doc. G	Programma temporale	Dicembre 2018

2) di **approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**Allegato B**) lo **schema di convenzione** tra il Comune di Milano, la Società Proiezioni Future S.P.A., Solidarnosc Ovest Milano Soc. Coop., Associazione Comunita' Nuova Onlus e la Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus (ad integrazione della convenzione stipulata in data 16.4.2008 tra il Comune di Milano le società Torri Parco Bisceglie s.r.l. e Dell'acqua Pia Antica Marcia s.p.a., danti causa di Proiezioni Future e Solidarnosc, e la Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus, già oggetto di un primo atto integrativo in data 26.1.2010), per la disciplina degli aspetti richiamati nel presente provvedimento, unitamente alla seguente documentazione, aggiuntiva o sostitutiva rispetto a quanto già allegato alla Convenzione attuativa del PII e al successivo Primo atto integrativo, come ivi specificato:

- “C” Ambito del PII
- “D” Tipo catastale (dis. n. 096 in data 14.12.2018)
- “E” Tipo catastale (dis. n. 097 in data 14.12.2018)
- “F” Planivolumetrico prescrittivo - aggiornamento dicembre 2018
- “G” Normativa di attuazione – aggiornamento dicembre 2018
- “H” Programma temporale – aggiornamento 2018

3) di fissare in 30 giorni dall'esecutività della presente determinazione dirigenziale, il termine massimo per la stipula della convenzione integrativa di cui al punto precedente.

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

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 > PII Calchi Taeggi, Bisceglie, F.lli Zoia - Determina Dirigenziale n. 26/2018 –
Pubblicata all'Albo Pretorio dal 20.12.2018 al 4.1.2019