



Comune di Milano
UFF. SUPPORTO AGLI
U. SUPPORTO AGLI ORGANI
DEL
PG 0039456 / 2020
Del 21/01/2020 12:12:32
Rep. DCM2.1D2-3 0000002 /
2020



Comune di
Milano

Consiglio di Municipio n. 3

DELIBERAZIONE N. 2 del Consiglio di Municipio 3 del 16 Gennaio 2020

OGGETTO: Richiesta di istruttoria preliminare a sensi dell' art. 40 RE - modalità diretta convenzionata - presentata in data 17/07/2019 in atti PG. 318477/2019 e successive integrative presentata dal Dott. Giovanni Cassinelli in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare "C S.p.A. per un'area d' intervento sita in Comune di Milano in V. Rubattino 44 - intervento di nuova costruzione in parte a destinazione produttiva e in parte terziario opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo - Municipio - PARERE.

Seduta convocata con avviso PG. 0012573 del 10/01/2020

2° Convocazione

Presieduta dal Vice Presidente
del Consiglio di Municipio
Filippo Rossi

Assiste alla seduta
Il Segretario Municipale
Elisabetta Pedratti

CONSIGLIERI PRESENTI 14

Antola Caterina- Boari Gianluca - Boniolo Sergio - Borgese Valeria - Bruzzese Maria Antonella- De Luca Cardillo Maria Grazia - Giuliani Alessia - Merlo Federica - Migliarese Caputi Piero - Monzio Compagnoni Dario - Rosco Giuseppina- Zanasi Gabrielli Panza Francesca - Zelasco Simona

E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 14 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE;

CONSIGLIERI ASSENTI N. 17

Averia Zamy Renzo - Azman Mery - Biondi Bruno - Cagnolati Marco - Casati Vincenzo Cosenza Rita - Costamagna Luca - Curci Vito - Cutaia Filippo - Di Vittorio Marco Marrapodi Pietro - Monti Cesare - Natale Nicola - Riccitelli Pierluigi - Sammarco Manuela - Spoldi Cristina - Viola Vincenzo

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

PRESENTI: 15

Visti

- Il T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., art. 101 c. 4 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 1, 24 e 33 del vigente Regolamento dei Municipi;
- l' art. 24 lett. K) del Regolamento dei Municipi;
- la richiesta di parere pervenuta dalla Direzione Urbanistica - Area Sportello unico per l' Edilizia - Unità Coordinamento Tecnico - Unità Permessi di Costruire Convenzionati con PG. 0534623/2019 il 21.11.2019;
- l'allegata proposta di deliberazione contenente il parere espresso dal Consiglio di Municipio 3 riguardo richiesta di parere di istruttoria preliminare approvata con emendamenti, ai sensi dell' art. 40 RE - modalità diretta convenzionata - presentata in data 17/07/2019 in atti PG. 318477/2019 e successive integrative presentata dal Dott. Giovanni Cassinelli in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare "C S.p.A. per un'area d' intervento sita in Comune di Milano in V. Rubattino 44 - intervento di nuova costruzione in parte a destinazione produttiva e in parte terziario opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo - Municipio;
- l'esito della votazione elettronica espressa nei seguenti termini:

FAVOREVOLI	N.	15
CONTRARI	N.	//
ASTENUTI	N.	//

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione contenente il parere espresso dal Consiglio di Municipio 3 riguardo il documento con - Richiesta di istruttoria preliminare a sensi dell' art. 40 RE - modalità diretta convenzionata - presentata in data 17/07/2019 in atti PG. 318477/2019 e successive integrative presentata dal Dott. Giovanni Cassinelli in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare "C S.p.A. per un'area d' intervento sita in Comune di Milano in V. Rubattino 44 - intervento di nuova costruzione in parte a destinazione produttiva e in parte terziario opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo - Municipio - PARERE, approvata con emendamenti, così come articolata nel testo parte integrante del presente atto.

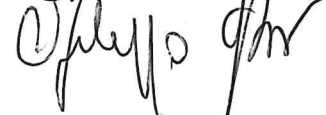
Il Vice Presidente ne fa la proclamazione.

IL SEGRETARIO
Elisabetta Pedratti



IL VICE PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO DI MUNICIPIO

Filippo Rossi



IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3
Giovanni Campana



ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI MILANO
AL SIG. SINDACO

ALLA DIREZIONE URBANISTICA - AREA SPORTELLO UNICO per L' EDILIZIA - UNITA'
COORDINAMENTO TECNICO - UNITA' PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI
AL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

OGGETTO: Richiesta di istruttoria preliminare a sensi dell' art. 40 R.E. - modalità diretta convenzionata - presentata in data 17/07/2019 in atti PG. 318477/2019 e successive integrative presentata dal Dott. Giovanni Cassinelli in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare "C S.p.A. per un'area d' intervento sita in Comune di Milano in V. Rubattino 44 - intervento di nuova costruzione in parte a destinazione produttiva e in parte terziario opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo - Municipio - PARERE.

Trattasi di nuova proposta planivolumetrica per gli interventi attuativi da realizzarsi su un'area della zona Est di Milano (Municipio 3) in via Rubattino 44 e disciplinati da una Convenzione sottoscritta nel dicembre 2009 e prorogata con determina dirigenziale del 5 marzo 2019.

L'area interessata dalla proposta è di complessivi 14.082 mq.

In parziale attuazione degli obblighi convenzionali ad oggi risulta:

- L'avvenuta cessione dell'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria identificata al foglio 325, mappale 105;
- L'avvenuta costituzione di una servitù ad uso pubblico a favore del Comune di Milano sull'area identificata al foglio 325 mappale 106, destinata a verde e parcheggi ad uso pubblico a raso e all'eventuale realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge Tognoli;
- L'avvenuto rilascio di idonea fideiussione per un importo di 75.000 € a garanzia dell'obbligazione di concorrere alle spese di progettazione definitiva ed esecutiva della passerella di collegamento tra il lato destro e il lato sinistro della via Rubattino e fideiussione per un importo di 851.200 € a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste in convenzione.

Il nuovo progetto presentato propone il completamento degli adempimenti consistenti in:

1. Intervento privato di nuova edificazione di edificio a destinazione produttiva e terziaria per una superficie di progetto di 7447 mq e fondiaria (edificabile) di 6.320 mq. In tale area il progetto prevede la realizzazione di un edificio rettangolare di un unico piano fuori terra da cui si eleva nella porzione ovest un volume di 5 piani fuori terra. Non sono previsti piani interrati. La dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 2533 mq è realizzata integralmente all'interno della superficie fondiaria edificabile a piano terra.
2. Opere di urbanizzazione primaria sull'area ceduta avente un'estensione di 635 mq (foglio 325 mapp 105) - per questa area il progetto prevede una nuova soluzione che prevede l'inglobamento dell'area in cessione nel marciapiede pubblico esistente e nella realizzazione di un accesso all'area asservita all'uso pubblico e alla fondiaria privata mediante cancello arretrato rispetto al filo della carreggiata. Questa

soluzione consentirebbe il mantenimento di un manufatto storico che sarà oggetto di restauro.

3. Opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria sull'area asservita all'uso pubblico di complessivi 7137 mq (foglio 325 mapp. 104) in parte interessata dalla fascia di rispetto stradale. - Per quest'area il progetto prevede la sistemazione dell'area a verde e la realizzazione di parcheggi pubblici a rotazione. Prevede inoltre l'inserimento di ulteriori parcheggi pertinenziali in eccedenza rispetto alla dotazione minima già garantita all'interno della superficie fondiaria. L'area parcheggio sarà recintata e chiusa con accesso regolamentato (7 -20).

Per valutare la proposta la Commissione Territorio e Affari Istituzionali si è riunita in data 17/12/2019 e in data 13/1/2020.

Durante la discussione in Commissione sono emerse critiche alla proposta in merito alla realizzazione di parcheggi definiti pubblici su aree cedute, utilizzando per la loro realizzazione parte degli oneri a scapito.

Si ritiene infatti che essendo l'intervento di natura privata e su un'area molto distante dalle abitazioni e comunque non facilmente accessibile in sicurezza, non ci sia necessità di realizzare in loco dei parcheggi ad uso pubblico.

Per le stesse ragioni si ritiene che l'area tutta debba essere destinata a verde piantumato con manutenzione a carico dell'operatore come da convenzione, per mitigare in parte la presenza della tangenziale est ai confini dell'area di intervento. Gli oneri risparmiati per questa diversa realizzazione dovrebbero essere impiegati per rispondere a richieste già deliberate o in corso di deliberazione da parte del Municipio 3 e relative ad interventi per le aree nel quartiere Rubattino, nel parco della Lambretta, o nelle immediate vicinanze.

Relativamente alla realizzazione della passerella di collegamento tra il lato destro e il lato sinistro della via Rubattino, non lo si ritiene necessario se posto in prossimità dell'intervento perché metterebbe in comunicazione un'area privata con un parco pubblico utilizzando fondi pubblici.

La Commissione pertanto ha espresso parere contrario alla progetto presentato relativamente alla proposta di utilizzo degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché relativamente alla realizzazione della passerella di collegamento.

Pertanto, per quanto sopra, il Consiglio di Municipio 3

- Esprime **PARERE CONTRARIO** alla proposta progettuale relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito.



municipiotre



Comune di
Milano

- Ritiene che per l'area di cui al foglio 325 mappale 104 si debba prevedere un intervento di sistemazione a verde piantumato.
- Ritiene non necessaria la realizzazione con fondi pubblici di una passerella di collegamento se prevista in prossimità dell'intervento in quanto non darebbe alcun servizio pubblico ma collegherebbe un'area privata con un parco.
- Chiede che i fondi destinati a realizzare il parcheggio su area ceduta e quelli per la progettazione della passerella di collegamento vengano impiegati per rispondere a richieste già deliberate o in corso di deliberazione da parte del Municipio 3 e relative ad interventi per le aree nel quartiere Rubattino, nel parco della Lambretta, o nelle immediate vicinanze come ad esempio :
 - La realizzazione di uno skatepark nell'area del parco della Lambretta sotto il viadotto della tangenziale.
 - Interventi per aumentare la disponibilità di sosta a servizio del quartiere Rubattino che oggi vede le auto parcheggiate sui marciapiedi e/o sulle rampe di accesso alle residenze.
 - La sistemazione del laghetto posta sotto la tangenziale per risolvere il problema di stagnazione dell'acqua in prossimità del ponticello di attraversamento.
 - La realizzazione di strutture ombreggianti in Piazza Vigili del Fuoco.
 - La realizzazione di strutture ombreggianti sui terrazzi e nel giardino della scuola dell'infanzia di via Caduti in Missione di Pace.
 - Il miglioramento delle condizioni di sicurezza del Parco della Lambretta attraverso l'aumento dell'illuminazione e l'installazione di telecamere.



Milano, 15 Gennaio 2020

Parere

di regolarità tecnica e legittimità sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto "Richiesta di istruttoria preliminare a sensi dell' art. 40 RE - modalità diretta convenzionata - presentata in data 17/07/2019 in atti PG. 318477/2019 e successive integrative presentata dal Dott. Giovanni Cassinelli in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare "C S.p.A. per un'area d' intervento sita in Comune di Milano in V. Rubattino 44 - intervento di nuova costruzione in pare a destinazione produttiva e in parte terziario opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo - Municipio - PARERE".

Visti

- Il T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., 99 comma 1 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 23 e 24 comma 2 lett. K), 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi;
- l'art. 2 del vigente Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni;
- la richiesta di parere di cui all'oggetto;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi, fatti salvi eventuali emendamenti.

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3
Giovanni Campana