



ALLEGATO 1 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 1300 del 25/5/2021
Allegato composto da 50 pagine e 14 allegati



Comune di
Milano

Atto Integrativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.06.04, tra Comune di Milano e Regione Lombardia, per l'attuazione del PII denominato Montecity Rogoredo, con effetto di variante urbanistica.

RELAZIONE TECNICO ISTRUTTORIA



Atti del Comune

INDICE

INQUADRAMENTO NORMATIVO

ITER ISTRUTTORIO DELLA VARIANTE E DELL'ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Programma Integrato Di Intervento 2004

Contenuti Del Programma 2004

Stato Di Attuazione

Ricognizione Parti Concluse E Passaggio Al Tuc

Proposta Di Variante Al Pii

Avvio Procedimento Variante Al Pii

Pubblicazione e Osservazioni

Controdeduzioni Alle Osservazioni Di Carattere Urbanistico

Pareri Per La Fase Attuativa

Conformita' a Strumenti Di Programmazione Territoriale

Compatibilità Ptcp

Pums

PGT 2030

ITER ISTRUTTORIO PROFILI AMBIENTALI

Bonifiche

Valutazione Ambientale Strategica (Vas)

Via E Paur

Strategia energetica

MODIFICHE DEGLI ELABORATI A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE

Elaborati definitivi di Pii

DATI URBANISTICI DELLA VARIANTE AL PII

Indici urbanistici - Funzioni e quantità

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Servizi Pubblici ed Attrezzature di interesse generale e Servizi Costruiti

Opere pubbliche infrastrutturali

RISORSE DEL PIANO

Oneri di urbanizzazione

Contributo commisurato al costo di costruzione

Monetizzazioni

Contributo sostenibilità

Acquisizioni

ASPETTI NORMATIVI DELLA VARIANTE

Aspetti Urbanistici Primari

Elementi Primari del PII

Varianti

Indifferenziazione funzionale

Attuazione Per Stralci Funzionali

Scostamenti convenzione tipo

CONVENZIONI ATTUATIVE

Protocollo di Intesa per la Realizzazione Del "Pala Italia Santa Giulia"

Convenzione con Società Milano Serravalle e Soggetto attuatore

Conservatorio

Convenzione parcheggi

Regolamento verde

TITOLI OPERE INFRASTRUTTURALI

Linea Tramviaria

Svincolo Mecenate E Pallese Lotto 2

Allegati relazione

A. Parere Sportello unico edilizia su relazione ricognitiva

B. Delibera municipio 4



Atti del Comune

- C. Parere motivato VAS e Dichiarazione di Sintesi
- D. Pareri per la fase attuativa trasmessi al proponente in data 4.8.2020 p.869267
 - 1. Direzione economia urbana e lavoro- Area Attività produttive e commercio;
 - 2. Area Bonifiche;
 - 3. Direzione Quartieri e municipi-Area Tecnica Scuole;
 - 4. Area Verde;
 - 5. Direzione Mobilità e Trasporti.
 - 6. Direzione Urbanistica
- E. Compatibilità' Ptcp
- F. Verbale 5 seduta CdS Paur
- G. Nota Direzione Mobilità e Trasporti su convogli
- H. Pareri sport su linee guida convenzionamento Arena
 - 1. Area Sport Turismo e qualità della vita
 - 2. Area gestione fiscalità e controlli



Atti del Comune

INQUADRAMENTO NORMATIVO

I Programmi Integrati di Intervento sono disciplinati dalla L.R. 12/05, Titolo VI - Procedimenti speciali e discipline di settore, Capo I - Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, artt. 86- 94. La variante al Programma integrato di intervento denominato Montecity-Rogoredo comporta variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti ed ha rilevanza regionale ai sensi del comma 5 dell'art. 92 della L.R. 12/05

Ai sensi della L.R. 12/05 , art. 92, comma 4 per la sua approvazione il Sindaco promuove la procedura di Accordo di programma prevista dall'articolo 34 del d.lgs. 267/2000.

Il comma 6 dello stesso articolo stabilisce che L'approvazione degli Accordi di programma di cui al comma 4 è di competenza della Regione.

La Variante al PII è incardinata nella "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale" e recepisce le disposizioni della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 12 come da ultimo modificata con Legge Regionale 26 novembre 2019, n.18.

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 29 novembre 2019, n. 19, fino alla data di entrata in vigore del Regolamento Di Giunta Regionale di cui all'articolo 13, lr 19/19, che disciplina i contenuti di dettaglio degli ADP, continuano ad applicarsi la legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) e il regolamento regionale 12 agosto 2003, n. 18 (Regolamento attuativo della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 'Programmazione negoziata regionale').

L'ITER ISTRUTTORIO DELLA VARIANTE E DELL'ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Programma Integrato Di Intervento 2004

- in data 4 giugno 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma. L'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma è stata ratificata dal Consiglio Comunale di Milano con deliberazione n. 37/04 in data 5 luglio 2004 e, quindi, l'Accordo di Programma è stato approvato in data 28 luglio 2004 con decreto dell'Assessore Regionale al territorio e urbanistica n. 13322, per delega del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, e pubblicato sul BURL n. 34 in data 16 agosto 2004;
- in data 16 marzo 2005, il Comune di Milano e le società in allora proprietarie delle aree sopra descritte hanno dunque sottoscritto la convenzione per l'attuazione del PII 2004, avanti al Notaio, Dottoressa Renata Mariella ;
- la Convenzione Originaria prevedeva interventi di ristrutturazione urbanistica per l'insediamento di una superficie lorda di pavimento ("SLP") complessiva pari a mq 614.900, in applicazione di un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,64 mq/mq, e la realizzazione delle opere per l'urbanizzazione del contesto;
- il Comune di Milano, con Determina Dirigenziale n. 483783/2007 del 25 maggio 2007, ha approvato una variante modificazioni "di modesto rilievo" richiesta dal soggetto attuatore, precisando che era stata accolta un'ipotesi di modifica del tracciato della tramvia e che, al fine di dare riscontro all'esigenza di AEM S.p.a. di ubicare all'interno dell'ambito del PII 2004 una centrale di trasformazione elettrica, si era evidenziata la necessità di concedere alla AEM stessa il diritto d'uso di aree di superficie pari a circa mq 4.000, delle quali la Convenzione Originaria prevedeva la cessione in favore del Comune;



Atti del Comune

- successivamente alla suddetta determina dirigenziale, MSG, con atto a rogito notaio Marchetti in data 2 agosto 2007, ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune di Milano aree per opere di urbanizzazione primaria aventi superficie pari a mq 87.040 e aree per urbanizzazione secondaria aventi superficie pari a mq 248.896, oltre ad aree per attrezzature religiose della superficie di mq 3.350;
- il PII ha avuto attuazione parziale. L'attuazione parziale del PII 2004 deve essere ascritta principalmente al sequestro preventivo di parte dell'area di intervento, disposto in data 19 luglio 2010 con decreto della competente Autorità giudiziaria (decreto successivamente rettificato e poi revocato dalla medesima Autorità);
- il citato sequestro giudiziario delle aree è stato ritenuto dal Comune di Milano un factum principis idoneo a comportare la sospensione dei termini di attuazione dell'intervento, con l'effetto di estendere il periodo di vigenza della Convenzione Originaria fino al 16 marzo 2023 (anche in ragione dell'ulteriore proroga disposta dall'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con Legge n. 98/2013);
- tale proroga è stata valutata e accolta dal Collegio di Vigilanza dell'AdP, nella seduta del 25.10.2017, che ne ha prorogato la validità dell'adp fino al 16 marzo 2023
- per quanto attiene agli insediamenti pubblici, alcuni degli impegni assunti dal Comune per la realizzazione di specifiche opere pubbliche non hanno più trovato pieno riscontro nei successivi atti comunali di pianificazione e programmazione e, conseguentemente, nelle coperture finanziarie originariamente previste, così rimanendo inattuati, come meglio precisato nella delibera di Avvio del procedimento DGC 1511 del 08/09/2017;
- a seguito della sottoscrizione della Convenzione Originaria, le esigenze di carattere pubblico e privato sottese al PII 2004, disciplinate mediante lo strumento attuativo stesso, sono in parte mutate, come meglio precisato nella delibera di Avvio del procedimento DGC 1511 del 08/09/2017;

Contenuti Del Programma 2004

Il Programma Integrato di Intervento approvato nel 2004 prevedeva insediamenti integrati per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) complessiva pari a mq. 614.900 - sulla base dell'indice di utilizzazione territoriale UT di 0.64 mq/mq - di cui:

- mq. 586.235 di s.l.p. di competenza della società Milano Santa Giulia s.p.a., destinati a funzioni residenziali, terziarie ricettive, residenziali alberghiere, commerciali e compatibili con la residenza;
- mq. 15.000 di s.l.p. di competenza della società Orsola s.r.l., destinati a funzioni commerciali;
- mq. 13.665 di s.l.p. di competenza del Comune di Milano, destinati a funzione di edilizia residenziale pubblica;
- aree destinate ad urbanizzazione primaria - comprese le aree destinate al prolungamento della strada "Paullese" - per una superficie complessiva di mq. 215.826;
- aree destinate ad urbanizzazione secondaria, ad infrastrutture e servizi pubblici o di uso pubblico (standard) per complessivi mq. 623.394, di cui mq. 548.496 ceduti o asserviti dal Soggetto Attuatore e mq. 74.898 già di proprietà comunale;



Atti del Comune



1 ESTRATTO DELLA TAVOLA DI VARIANTE P.I.I. 16 DEL 2004

Venivano in tal modo assolti gli obblighi di legge secondo quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale 12.4.1999, n. 9 e dall'art. 22 della legge regionale 15.4.1975 n. 51. Inoltre, al fine di non ridurre la quantità di aree previste per standard nei Piani Particolareggiati relativi alle Z.R.U. 1 e 3 in precedenza approvati dal Consiglio Comunale e non attuati, il Soggetto Attuatore si impegnava a realizzare, a propria cura e spese, altre strutture di interesse generale ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.R. n. 9/1999 ("standard qualitativo") ed in particolare un Asilo nido/scuola materna e una RSD (residenza sociosanitaria per persone disabili a gestione privata convenzionata), per arrivare ad una misura di standard conferito complessivamente pari a mq. 712.782,50;

Il Programma prevedeva inoltre, quali standard qualitativi aggiuntivi, a gestione privata convenzionata, la realizzazione di:

- una residenza temporanea universitaria per mq 52.000 di slp;
- un Centro Congressi, a cura e spese del Soggetto Attuatore del Programma, per un costo previsto di 62 milioni di euro, quale opera aggiuntiva rispetto alle urbanizzazioni previste. La struttura sarebbe stata ceduta gratuitamente al Comune e consegnata secondo la formula "chiavi in mano", con caratteristiche prestazionali definite da uno specifico protocollo tra il Soggetto Attuatore e il Comune stesso.

Stato Di Attuazione

Il P.I.I. approvato nel 2004, ad oggi parzialmente attuato, era suddiviso in quattro Macro Unità di Coordinamento, ed a partire dal 15.11.2005, data del rilascio del primo titolo abilitativo, e fino a tutto il 2008 la Società Milano Santa Giulia S.p.A. (anche per conto degli altri sottoscrittori della Convenzione) ha avviato e quasi concluso i lavori relativi alla



Atti del Comune

sola parte sud dell'area di intervento coincidente con la Macro Unità di Coordinamento 1, mentre allo stato attuale le MUC 2, 3 e 4 risultano ancora inattuata.

L'attività di cantiere ha subito una completa interruzione, in quanto l'Autorità Giudiziaria, in data 19 luglio 2010, ha disposto il sequestro preventivo per l'intera area interessata dal P.I.I. Montecity - Rogoredo, a seguito di un rapporto ARPA. tale decreto è stato rettificato successivamente in data 26.06.2012 e definitivamente revocato il 24 luglio 2015.

Ricognizione Parti Concluse E Passaggio Al Tuc

Conformemente all'art 3.2 della Normativa Di Variante le porzioni concluse già edificate in attuazione del Programma Integrato 2005 come precedentemente descritte e graficamente individuate sulla Tavola allegata PR02 potranno essere ricondotte alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) prevista dal PGT, a seguito della definitiva approvazione della Variante al PII MSG/2021.

A tal proposito è stata condotta dal competente Ufficio comunale la verifica documentale dell'attuazione delle parti concluse, verificando in particolare i titoli edilizi e la conclusione positiva delle relative istruttorie in riferimento agli interventi edilizi privati ed alle opere pubbliche realizzate in attuazione della Macro 1 così come determinata dalla approvazione del progetto di coordinamento con DD 7544/20.

Gli esiti sono riportati nella Relazione ricognitiva delle porzioni concluse presentata al Collegio di vigilanza nella seduta del 10.5.21, allegata alla presente delibera (allegato A.3.1).

Ai sensi dell'art 2.4 dell' ADP i risultati vengono formalizzati nella determina di ricognizione effettuata a cura della competente Area Comunale e sottoposti e approvati dal Collegio Di Vigilanza per il definitivo passaggio al TUC delle Porzioni Concluse, come riportato nella Normativa di Variante e nella Tavola di variante MSG/20 C. A tal proposito la relazione ricognitiva è stata condivisa con lo sportello Unico edilizia che ha rilasciato apposito parere di competenza (ALLEGATO A), approvandone i contenuti.

L'art 3.2 della Normativa Di Variante Pubblicata (coerentemente con l' art. 2.4 dell'atto integrativo dell ADP) definisce che: "le <Porzioni Concluse> - costituite dai lotti fondiari dell'estensione di mq 92.854 già edificati in attuazione del Programma Integrato 2005 per una s.l.p. pari a mq. 213.943 nonché dagli spazi pubblici ceduti ed urbanizzati a corredo degli stessi dell'estensione complessiva di mq 187.404 (di cui viabilità mq 80.985, verde mq 56.195, piazze mq 13.433, parcheggi mq 29.904 e servizi mq 6.887) come graficamente individuate sulla Tavola di Variante MSG/20 A - sono ricondotte alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) prevista dal PGT"

Le opere di seguito elencate, risultano ad oggi già realizzate e attuate ai sensi del PII 2005, ma essendo oggetto di nuove previsioni nell'ambito della variante al PII in approvazione, e quindi interessate da nuovi interventi disciplinati ai sensi della normativa di Variante del PII, non vengono ricomprese nel provvedimento finalizzato al successivo assoggettamento delle porzioni concluse alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento.

- Parcheggio di via Monte Penice realizzato con PdC 46/06 (C.C. PG 452861/2010)
- Parcheggio (nord) (C.C. PG 452861/2010)
- Parcheggio di via Manzù (C.C. PG 452861/2010)



Atti del Comune

- Massiccata SKY (PdC n. 89 del 25.06.2014)
- Via Manzù (Lotto I sud-nord (C.C. PG 414357/2011))

In ragione di questa specifica, le <porzioni concluse > di cui all'art. 3.2 della Normativa Di Variante consistono nelle seguenti, come riportato nella tavola di PII : PR 02.

aree per viabilità	41.986
parcheggi pubblici in superficie	9.086
aree a verde e parco	46.148
piazze pubbliche	20.988
servizi pubblici	5.284
aree fondiarie	92.854
parcheggio pubblico interrato *	19.642

Alla luce di ciò le <Porzioni Concluse> sono costituite dai lotti fondiari dell'estensione di mq 92.854 già edificati in attuazione del Programma Integrato 2005 per una s.l.p. pari a mq. 213.486 nonché dagli spazi pubblici ceduti ed urbanizzati a corredo degli stessi dell'estensione complessiva di mq 143.034 (di cui viabilità mq 41.986, verde mq 46.148, piazze mq 20.988, parcheggi mq 9.086 + 19.642 e servizi mq 5.284) come graficamente individuate sulla Tavola di Variante MSG/20 A - e nella tavola di PII PRO2.

Più in dettaglio si rileva che per quanto attiene alle funzioni private, sono già stati realizzati, a meno di alcuni lotti, gli interventi che riguardano la parte sud dell'area, a diretto contatto con la stazione FF.SS. e il nucleo storico di Rogoredo, è stata realizzata la sede uffici di Sky Italia (costituita da un complesso di tre edifici) e l'adiacente piazza pubblica, l'edilizia residenziale libera e convenzionata, come da tabella seguente:

FUNZIONI PRIVATE ATTUATE (mq SLP)	mq
Edilizia residenziale libera	49.161
Edilizia residenziale convenzionata	99.382
Edilizia residenziale alberghiera	
Terziario direzionale	52.393
Ricettivo	
Commercio	
Funzioni compatibili	12.550
Edilizia residenziale pubblica	
TOTALE	213.486

In merito alle opere pubbliche il Parco Trapezio e altre aree a verde minori, sono stati realizzati la Promenade pedonale - un ampio viale di collegamento tra le residenze e la stazione di Rogoredo -, il nuovo asilo nido - scuola materna e il sistema di strade e parcheggi pubblici - compreso il parcheggio di interscambio - previsti dal PII.

OPERE PUBBLICHE REALIZZATE



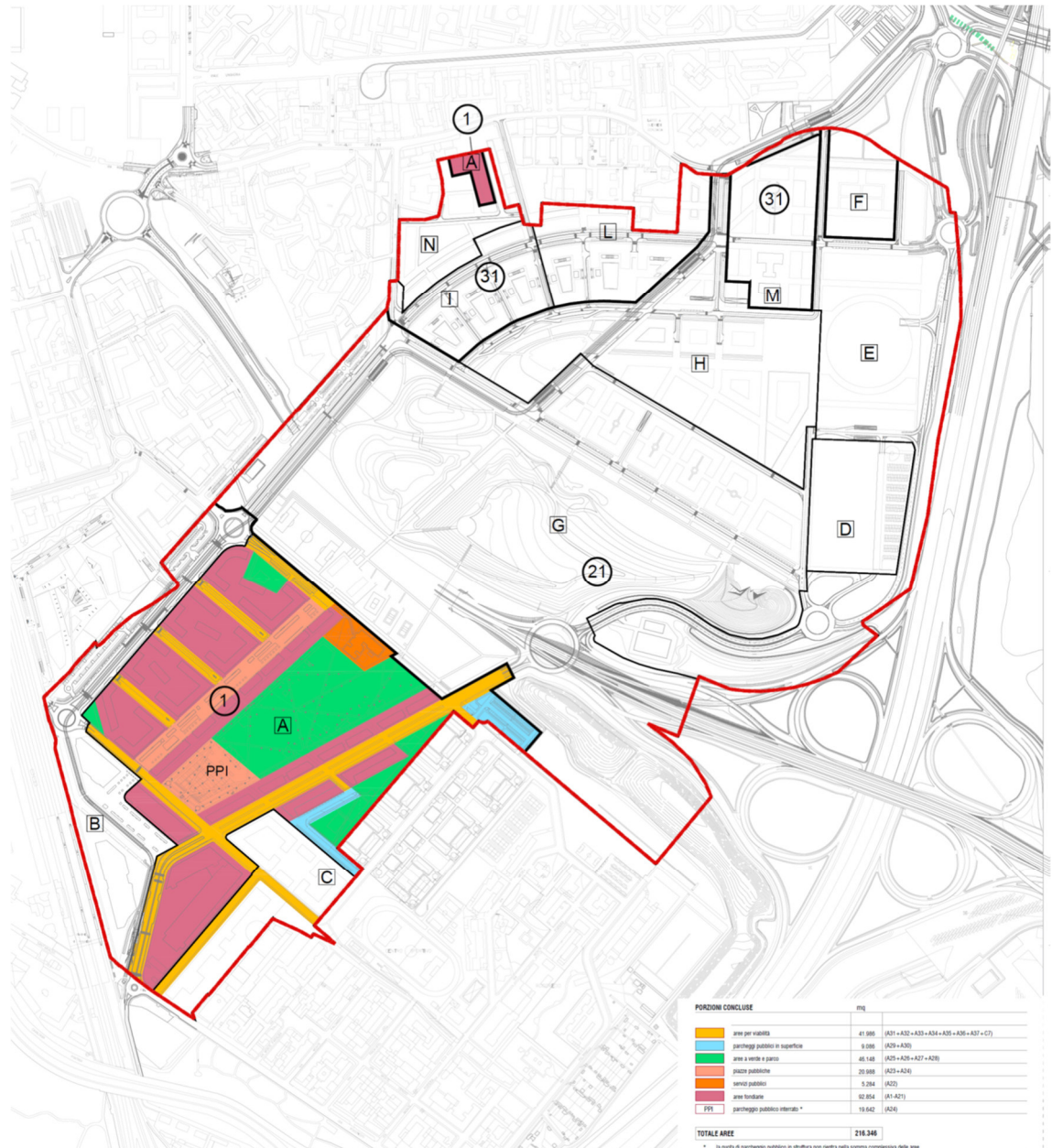
Atti del Comune

a. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE
Lotto II (C.C. PG 410152/2010)
Lotto III (PdC n. 19 del 20.02.2006 - ricognizione con PdC n. 89 del 25.06.2014)
Strada Rogoredo - Pestagalli
Semaforo Pizzolpasso-Futurismo (C.R.E. PG 405311/2011)
b. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ESEGUITE
Triangolo (C.R.E. PG 466233/2013)
Parco trapezio (C.C. PG 554279/2013)
Dreni parco trapezio (C.R.E. PG 649896/2014)
Promenade (PdC n. 176 del 28.09.2006 - ricognizione con PdC n. 89 del 25.06.2014)
Promenade - integrazione arredo urbano (asseverazione del 16.12.2013)
Promenade - inserimento cubetti porfido (asseverazione PG 746765/2014)
Promenade - vasche (asseverazione PG 57542/2015)
Parcheeggi pubblici in superficie (C.C. PG 452861/2010)
Aree minori (C.C. 218709/2015)
c. ALTRE OPERE PUBBLICHE REALIZZATE
Asilo nido - scuola materna (C.C. 735255/2012)
Chiosco parco trapezio (C.C. 774178/2012)
Parcheggio Via Pizzolpasso n. 7 (C.C. 774178/2012)

Sono tuttora in fase di realizzazione gli edifici a terziario di seguito riportati:

Terziario direzionale in fase di realizzazione	mq
edificio 1B1 ("Spark one") (prot. n. 399045/2019)	16.965
edificio 1B2 ("Spark two")(prot. n. 398451/2019)	27.090

Queste Superfici, attualmente in fase di attuazione (UMI 1B1 e 1B2 meglio individuate nella tavola PR06 del Programma), ad avvenuto completamento degli interventi previsti, potranno essere ricondotte alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) prevista dal PGT vigente, ai sensi dell'art. 53 del Piano della Regole. Gli esiti sono graficamente riportati nella tavola di PII: PR02 individuazione porzioni concluse.



2 tav. PR02 planimetria individuazione porzioni concluse

Proposta Di Variante Al Pii

La proposta di Variante è finalizzata all'adeguamento del Pii agli obiettivi espressi nei vigenti atti sovracomunali e comunali di pianificazione e programmazione e, al contempo, è diretta a salvaguardare la complessiva funzionalità, la concreta attuabilità e la sostenibilità economica del progetto, tenendo conto del mutato quadro economico di riferimento per alcune ragioni principali, come meglio precisato nella delibera di Avvio del procedimento DGC 1511 del 08/09/2017:



Atti del Comune

- L'inattualità della previsione di un grande Centro Congressi (come previsto nel PII vigente) dopo la realizzazione del Centro Congressi MiCo in Fiera Milanocity, nel periodo di blocco del PII e di sequestro delle aree
- La necessità di introdurre ulteriori superfici a commercio e residenza libera al fine di creare le condizioni di sostenibilità economico-finanziaria del piano, in considerazione del fallimento del gruppo promotore del PII vigente, e del forte incremento dei costi di bonifica
- Il Programma Integrato recepisce inoltre i contenuti degli accordi sottoscritti tra MILANO SANTA GIULIA S.p.A. – Soggetto Attuatore del PII - e il Comitato Internazionale Olimpico (CIO) per la realizzazione dell'impianto olimpico denominato Palatalia Santa Giulia destinato ad ospitare alcune competizioni/manifestazioni nell'ambito delle Olimpiadi invernali "Milano Cortina 2026".

Gli obiettivi che hanno ispirato la progettazione della Variante hanno preso vita dalla configurazione dell'ambito e dal suo contesto territoriale: un'area di cerniera tra il capoluogo lombardo ed il territorio dei Comuni del sud Milano, connotato da agglomerati urbani e da ambiti agricoli ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano.

Il progetto di riqualificazione urbana ha tra i suoi principali obiettivi quello di dar vita a un quartiere che possa divenire un sistema sostenibile in grado di far emergere una nuova comunità sociale, ma al contempo creare un ambito di connessione tra il sistema verde urbano e il territorio esterno caratterizzato dal paesaggio agrario tipico lombardo, attraverso la realizzazione di un grande parco.

Pertanto, un progetto di rigenerazione che prevede la consegna ai cittadini di un ambito storicamente intercluso mediante la realizzazione di un ambiente capace di attirare famiglie e aziende ma capace, al contempo, di rafforzare il concetto di comunità locale.

È confermata la radicale ridefinizione del concept del progetto vigente (da quartiere élite a quartiere aperto) con un potenziamento dei servizi ricreativi, sociali e culturali per la collettività ed è confermato anche il punto di qualificazione distintivo del progetto, a supporto della nuova proposta di valore, che mira ad una elevata sostenibilità ambientale e qualità urbana (previsione di aderire al protocollo LEED Neighborhood Development) e a valorizzare il concetto di Smart City e di Resilienza della città.

Alla significativa presenza di servizi a livello locale si affiancano funzioni di livello cittadino e sovracomunale, quali la nuova Arena per eventi sportivi e dello spettacolo, il Museo del Bambino, concepito nella dimensione dell'innovazione didattico-scientifica, e una nuova sede del Conservatorio di Milano.

Il Piano è inoltre interessato da opere previste dalla Candidatura per le Olimpiadi Milano Cortina 2026, e in particolare l'Arena, dove si svolgeranno le gare di hockey su ghiaccio, e le infrastrutture connesse. Il Protocollo di Intesa sottoscritto in data 15.2.2021 da Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e Milano Santa Giulia S.p.A., definisce le modalità attuative degli impegni assunti con il Dossier di Candidatura, che prevede l'utilizzo a Milano, nell'ambito dell'AdP/PII Montecity Rogoredo, di un'Arena polifunzionale realizzata con fondi privati, denominata Pala Italia Santa Giulia, destinata a ospitare le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche durante i Giochi.

Per corrispondere agli obiettivi sopra enunciati, la proposta progettuale definisce e individua:



Atti del Comune

- la bonifica dell'area;
- la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l'area di intervento;
- una città "compatta", in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano
- un mix funzionale;
- un sistema viabilistico gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e creare un sistema di strade residenziali progettate secondo criteri di mobilità sostenibile
- un sistema del trasporto pubblico in estensione di quello esistente
- un grande parco urbano, con una serie di attrezzature per lo sport e il tempo libero,
- la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini; una sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi; un'Arena per eventi; un'area commerciale di nuova generazione;
- la previsione di puntuali servizi alle persone e alle imprese in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto ma anche alla città esistente;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

La proposta urbanistica nel suo complesso afferma e fa proprio il principio del Piano di Governo del Territorio di riportare al centro ambiti esterni della città, creando le condizioni per renderli attrattivi e rovesciando il ruolo storico di aree periferiche al sistema urbano più vitale e consolidato.



Atti del Comune



3 .Tavola PR04 Planivolumetrico di progetto (aggiornamento Maggio 2021)

Avvio Procedimento Variante Al Pii

- in data 22 gennaio 2014 (PG 43007/2014), MSG ed Esselunga hanno depositato la proposta preliminare di Variante al Pii
- con tale proposta di Variante, la Società Milano Santa Giulia s.p.a., oltre a ridefinire l'assetto planivolumetrico del Piano e redistribuire le slp delle funzioni private, ha formalmente richiesto la possibilità di trasferire 57.145 mq di slp, da funzioni pubbliche e di interesse pubblico o generale (RTU=52.000 mq di slp e RSD=5.145



Atti del Comune

- mq di slp) verso funzioni urbane, con conseguente aumento dell'indice di utilizzazione territoriale UT da 0.64 mq/mq fissato dal Programma a 0.70 mq/mq;
- a seguito di preliminare istruttoria effettuata dagli Uffici comunali, fermo restando gli elementi di variante sopra riepilogati, detta proposta di Variante è stata riformulata ed aggiornata dagli Operatori in data 22 aprile 2015 (PG 232157/2015)
 - nell'ambito della **Conferenza di Servizi del 23 novembre 2015**, le Amministrazioni, gli Enti e i Settori/Servizi comunali interessati hanno presentato le proprie osservazioni ed i propri pareri in merito alla proposta di Variante al PII;
 - In data 21 dicembre 2016, il Collegio di Vigilanza dell'AdP, visto i contenuti progettuali ritenuti incidenti su alcuni aspetti primari del PII, ha rilevato, tra l'altro, la necessità di procedere con "la promozione dell'atto integrativo dell'AdP" mediante "l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'AdP" stesso
 - la **Giunta Comunale, con deliberazione n. 1511 dell'8 settembre 2017, ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio, a cura del Sindaco, del procedimento di Variante al PII mediante formazione di un Atto integrativo dell'Accordo di Programma con effetto di Variante urbanistica (l'"Atto Integrativo")**, avviando, contestualmente, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - con nota del 19 ottobre 2017 il Sindaco di Milano, ai sensi dell'art. 6, comma 12, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, ha richiesto l'adesione della Regione Lombardia al procedimento per la formazione del predetto Atto Integrativo;
 - con deliberazione n. X/7359 in data 13 novembre 2017, la Giunta Regionale della Lombardia ha deliberato, fra l'altro, di partecipare al procedimento di Variante;
 - con nota in data 20 novembre 2017, la Direzione Urbanistica del Comune di Milano, a norma dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, ha comunicato l'avvio del predetto procedimento di approvazione dell'Atto Integrativo;
 - in ossequio a quanto comunicato dai competenti Settori comunali, i Soggetti Attuatori hanno quindi presentato l'**aggiornamento della proposta di Variante in data 22 maggio 2018** (PG 0223928/2018);
 - nelle more della definizione consensuale della proposta definitiva di Variante, è stata presentata in data 11 gennaio 2019 la candidatura congiunta delle città di Milano e Cortina alle Olimpiadi invernali 2026. Nello specifico, la candidatura prevede di ospitare le gare di alcune discipline sportive (hockey, pattinaggio artistico e short track) all'interno del Comune di Milano, con rilevanti conseguenze per gli interventi di futura realizzazione nell'ambito del PII;
 - al fine di recepire le modifiche conseguenti alla presentazione del dossier di **candidatura olimpica**, gli elaborati della proposta preliminare di Variante al PII sono stati successivamente aggiornati e integrati con il deposito di nuova documentazione da parte dei Soggetti Attuatori rispettivamente il 10 aprile 2019 (protocollo comunale PG 0164008/2019) e l'**11 aprile 2019** (protocollo regionale Z1.2019.0012633);
 - in data 24 giugno 2019, il Comitato Olimpico Internazionale ("CIO") ha assegnato l'organizzazione delle Olimpiadi e Paralimpiadi Invernali 2026 (le "Olimpiadi 2026") alle Città di Milano e Cortina, il cui progetto prevede la realizzazione nell'area di intervento, tra l'altro, di un'arena polifunzionale destinata ad ospitare



Atti del Comune

- alcune manifestazioni sportive e cerimonie nell'ambito del predetto evento olimpico
- in particolare, la realizzazione della predetta arena assume un'importanza strategica per l'intera città di Milano, rivestendo pertanto carattere di particolare interesse pubblico, non solo in quanto è risultata essenziale ai fini dell'assegnazione delle Olimpiadi 2026, ma anche in quanto struttura in grado di garantire elevati standard operativi e prestazionali che consentiranno in futuro di ospitare anche molte altre manifestazioni di livello internazionale;
 - in data 31 luglio 2019 si è svolta la riunione del Collegio di Vigilanza che ha fatto sintesi sui diversi temi trattati ed ha approvato la modifica al PII 2004, ai sensi dell'art. 14.2 dell'Accordo di Programma, per la realizzazione anticipata della nuova sede del Conservatorio;
 - MSG ed Esselunga hanno trasmesso in data **21 novembre 2019** la proposta definitiva di Variante, da approvarsi mediante Atto Integrativo dell'AdP ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, chiedendo contestualmente al Comune di Milano, per quanto di competenza e agli effetti di normativa vigente, di dare avvio all'istruttoria tecnica;
 - ai sensi della Variante generale al PGT, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL avvenuta in data 5 febbraio 2020 (il "PGT Vigente"), le aree ricomprese nell'ambito del PII 2004 risultano identificate dalla Tavola R.02 del Piano delle Regole e dalla Tavola S.01 del Piano dei Servizi tra gli ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati, così come disciplinati dall'art. 52 e, per quanto già attuato, dall'art. 53 delle NdA del PdR del PGT Vigente;
 - in seguito all'esame della proposta definitiva di Variante, espletate le procedure e le conferenze di rito, in data **30 aprile 2020 si è svolta la riunione della Segreteria Tecnica dell'AdP che ha espresso il proprio assenso sugli elaborati costituenti la proposta;**

Publicazione e Osservazioni

- La documentazione è stata definitivamente aggiornata e trasmessa tramite PEC da Milano Santa Giulia S.p.A. in data 5 maggio 2020 - ricevuta con atti PG 160239/2020 ed avallata tramite manifestazione di assenso da parte di Esselunga S.p.A. pervenuta via PEC in data 6 maggio 2020 PG 161596
- Con Atto n. DD 3129 del 07/05/2020 l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree ha disposto la
 - Validazione della documentazione prodotta da Milano Santa Giulia Spa in data 05/05/2020 ed Esselunga S.P.A. in data 06/05/2020 - attestazione di conformità della stessa alle risultanze della Segreteria Tecnica dell'Accordo;
 - Approvazione del testo dell'avviso di messa a disposizione - Nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) - del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di Variante al PII;
 - Pubblicazione degli atti e loro trasmissione alla Città' Metropolitana di Milano.



Atti del Comune

- in data 06/07/2020, l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS, consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020 e costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi Non tecnica, e del contestuale deposito e pubblicazione della Proposta di Variante al PII in oggetto;
- come riportato nell'art. 2 della Normativa di Variante, La Variante Msg/20 pubblicata è composta, oltre che dagli elaborati del PII, dai seguenti elaborati, predisposti a cura degli Uffici comunali:
 - Normativa Di Variante;
 - Tavola di Variante MSG/20 A con l'individuazione del perimetro dell'area del PII, dell'estensione complessiva di circa mq. 1.111.573, suddivisa in Macro Unità di Coordinamento/Unità di Coordinamento, nonché del sub-ambito denominato Porzioni Concluse della superficie di circa mq. 280.258;
 - Tavola di Variante MSG/20 B con l'individuazione in tinta arancio delle aree di riqualificazione, esterne al perimetro del PII, in parte ricadenti in giurisdizione autostradale e in misura residuale di proprietà di soggetti terzi- interessate dalle opere infrastrutturali;
 - Tavola di Variante MSG/20 C recante lo stralcio delle Tavole del Piano delle Regole del Nuovo PGT contrassegnate come R 02/3 - Indicazioni urbanistiche e R 03/3 - Indicazioni morfologiche ed il loro adeguamento.
 - Elenco particellare
- nel medesimo avviso si comunica che la messa a disposizione per la consultazione della documentazione è avvenuta esclusivamente in formato digitale, stante il perdurare dell'emergenza sanitaria in corso ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19;
- della messa a disposizione è stata altresì data comunicazione specifica, attraverso posta elettronica certificata, agli uffici comunali competenti per l'espressione di pareri ed osservazioni sulla Proposta di Variante al PII entro i termini della pubblicazione.
- entro il termine ultimo previsto, sono pervenute complessivamente 21 osservazioni trasmesse da privati cittadini, associazioni, altri Enti;
- Nell'ambito della Procedura VAS con **Deliberazione N. 9**, nella **Seduta del Consiglio Di Municipio 4** del 23 Giugno 2020 ha espresso Parere Favorevole alla Variante Programma Integrato D'intervento Montecity-Rogoredo nell'ambito della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas), che si allega alla presente (ALLEGATO B).

Controdeduzioni Alle Osservazioni

- In merito alle osservazioni di carattere urbanistico, si riporta come allegato alla presente delibera il documento integrale relativo alla **proposta di Controdeduzioni** alle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione, elaborato dall'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, che è stato illustrato dal Comune di Milano, nella seduta del 24 novembre 2020 della Segreteria Tecnica



Atti del Comune

dell'Accordo di Programma e a seguito di ulteriori consultazioni e contributi definitivamente trasmessa e approvata dalla Segreteria Tecnica nella seduta del 10.5.21.

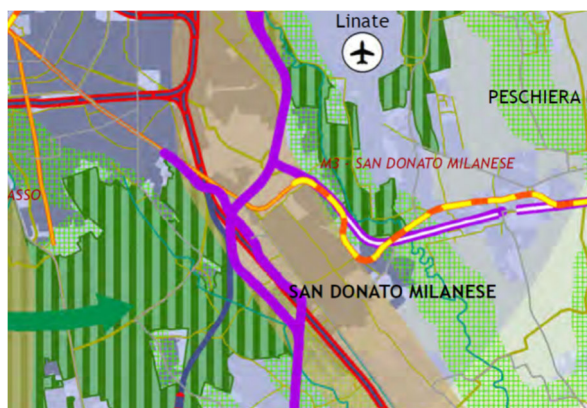
- le osservazioni che contengono contributi su temi o aspetti inerenti alla VAS sono integralmente stati valutati nonché contro-dedotti puntualmente nel **parere motivato Vas, consultabile come allegato alla presente relazione, (ALLEGATO C)** come meglio specificato in seguito.

Pareri Per La Fase Attuativa

- A seguito dell'avviso di pubblicazione sono stati emessi inoltre i pareri per la fase esecutiva da parte delle Aree Comunali competenti, oltre al contributo della Direzione Urbanistica di cui infra, di seguito elencati, contenenti osservazioni e indicazioni di dettaglio per la successiva fase esecutiva e attuativa, rilevanti ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento:
 - Direzione economia urbana e lavoro- Area Attività produttive e commercio;
 - Area Bonifiche;
 - Direzione Quartieri e municipi-Area Tecnica Scuole;
 - Area Verde;
 - Direzione Mobilità e Trasporti.
- I pareri per la fase attuativa rilasciati dalle Aree Comunali competenti, unitamente alla nota della Direzione Urbanistica, integralmente allegati alla presente (ALLEGATO D) , sono stati trasmessi al proponente in data 4.8.2020 p.869267 per il recepimento dei loro contenuti nelle successive fasi di sviluppo del Programma. Con la stessa nota la Direzione Urbanistica si riserva di effettuare ulteriori affinamenti e perfezionamenti allo Schema di Convenzione Pubblicato nella stesura dell'atto definitivo di convenzione urbanistica.

Conformità a Strumenti Di Pianificazione Territoriale

Gli strumenti di pianificazione generale che forniscono gli indirizzi e le prescrizioni per la trasformazione del territorio sono: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del 2014 che specifica i contenuti e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del 2018.



4. PTCP- TAV. 01



Atti del Comune

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (vedi tavola IT01) definisce il sistema delle principali infrastrutture che lambiscono l'ambito di Milano Santa Giulia: il sistema ferroviario, la tangenziale Est, l'autostrada A1 Milano-Bologna e l'asse della nuova Pausse; viene inoltre identificato il tracciato del fiume Lambro come elemento della rete ecologica regionale e corridoio ecologico fluviale.

L'area di Milano Santa Giulia è, inoltre, punto di connessione tra i due grandi sistemi ambientali entrambi ricompresi all'interno del Parco Sud: l'area a sud compresa tra il Naviglio pavese e la Vettabbia e quella a est del fiume Lambro e del Parco Forlanini e Monluè.

Il PTCP individua una linea di connessione con il verde che attraversa l'ambito di PII che, partendo da sud-est (San Donato-Lambro) taglia diagonalmente l'area e si connette fino al centro di Milano passando per l'ex scalo di Porta Vittoria fino a Largo Marinai d'Italia.

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (vedi tavola IT02) individua la stazione ferroviaria di Rogoredo come nodo di primo livello, conferma il tracciato della M4 verso l'aeroporto di Forlanini e programma due nuove stazioni della rete ferroviaria regionale (Zama e Puglie) nel settore territoriale sud est di Milano. L'ambito di PII è inoltre attraversato da una nuova linea tranviaria che collega la stazione di Rogoredo (FS e MM) con la stazione M4 di Forlanini.

Compatibilità' Ptcp: In seguito all'esame della proposta definitiva di Variante e agli elaborati di progetto allegati, con nota 331911 del 7.9.20 con Decreto Dirigenziale dell' Area Ambiente e Tutela del Territorio - Settore Pianificazione territoriale generale n° 5741 del 04/09/2020 la Città Metropolitana ha espresso, ai sensi dell'art. 15 delle Nda del PTCP, **valutazione di compatibilità rispetto al PTCP** e, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, valutazione di compatibilità rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR, consultabile in allegato (ALLEGATO E)



5. PUMS - TAV.04

Piano Urbano Mobilità Sostenibile

Per quanto riguarda il sistema viabilistico, il PUMS conferma il nuovo tracciato che attraversa l'area di Santa Giulia completa l'accesso della nuova Pausse verso il centro città in Via Sulmona, declassandola a strada di quartiere.

La verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica contenuto nell'accordo di programma con gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP è resa dalla provincia alla conferenza dei rappresentanti di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000

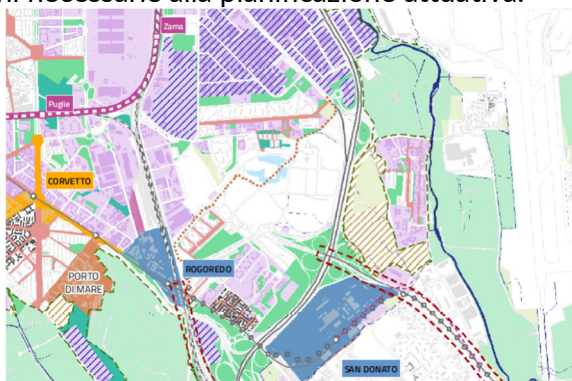


Atti del Comune

PGT 2030

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., il 14 ottobre 2019, il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Documento di Piano, la variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, e la variante del Piano delle Regole, costituenti il Piano di Governo del Territorio ("PGT"), corredato del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica, della Dichiarazione di Sintesi e del Parere Motivato relativo alla compatibilità ambientale, divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 6 del 05 febbraio 2020.

Il Piano di Governo del Territorio fornisce il sistema dello stato di fatto dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico della zona di riferimento, oltre al sistema di vincoli e di prescrizioni necessarie alla pianificazione attuativa.



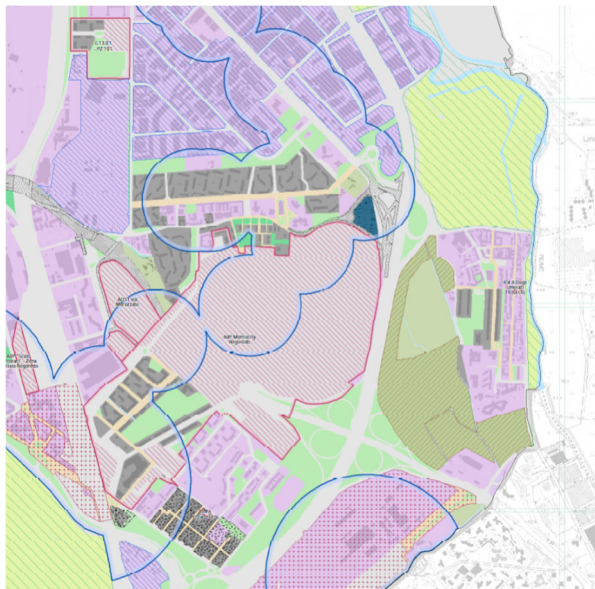
6. PGT2030. Documento di Piano DDP01

Il Documento di Piano individua, e norma, i grandi sistemi ambientali che lambiscono l'area di Milano Santa Giulia: il Piano di Cintura Urbana 3 'le Abbazie', il Piano di Cintura Urbana 4 'l'Idroscalo' e il Piano di Cintura Urbana 5 'Monluè'.

Vengono individuate due nuove infrastrutture che attraversano l'area del PII: la nuova tranvia di collegamento tra la stazione di Rogoredo e la stazione M4 di Forlanini e la nuova pista ciclabile che collega sempre la stazione di Rogoredo con l'asse di Via Mecenate.



Atti del Comune



7. PGT 2030 - Piano delle Regole - PR02

Il Piano delle Regole individua e conferma l'area dell'ADP/PII Montecity Rogoredo assoggettandolo alla disciplina dell'art. art. 52 Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati e definisce una serie di vincoli di diversa natura: l'area è interessata, per una sua parte, da una bassa soggiacenza della falda (< 5 m.), dalla fascia di rispetto dei radar dell'aeroporto di Linate e dalle limitazioni per alcune attività e/o costruzioni rispetto alla navigazione aerea.



8. PGT 2030 - Piano dei Servizi - PS01

Il Piano dei Servizi restituisce lo stato di fatto del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico del quadrante sud est di Milano e nella scheda NIL 30 – Mecenate, approfondisce lo stato dei servizi esistenti e programmati, le problematiche e le potenzialità della zona e le caratteristiche sociostrutturali della popolazione residente; conferma, inoltre, il tracciato della Paullese, della nuova pista ciclabile e della tranvia che collega la stazione di Rogoredo con la stazione M4 di Forlanini.



Atti del Comune

Ai sensi dell'art 3.2 della Normativa Di Variante, la variante prevede il passaggio delle porzioni concluse alla disciplina del PGT.



ADP Montecity-Rogoredo: individuazione delle "parti concluse" e delle "aree in attuazione"



Variante MSG/21 - Piano delle Regole - Indicazioni urbanistiche



ADP Montecity-Rogoredo: individuazione delle "parti concluse" e delle "aree in attuazione"



Variante MSG/21 - Piano delle Regole - Indicazioni morfologiche

9. Tavola di variante MSG20 C

In merito alle aree esterne di riqualificazione funzionali al sistema viabilistico il progetto risulta per alcune parti interessare aree disciplinate dal Piano dei Servizi, quali "Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) di nuova previsione" e "Verde urbano esistente".

Il procedimento in corso di approvazione di modifica dell'Accordo di Programma del PII "Montecity-Rogoredo" con effetto di variante urbanistica, avviato con Delibera di Giunta Comunale n. 1511 del 08/09/2017, disciplina le aree esterne di riqualificazione funzionali al sistema viabilistico, così come identificate negli elaborati di variante.

Inoltre l'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere, ai sensi dell'articolo 34 del d.lgs. 267/2000.

L'approvazione dell' Atto integrativo, con effetto di variante urbanistica, dell'accordo di programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo' comporterà l'adeguamento delle vigenti previsioni di PGT.



Atti del Comune

La previsione delle quote di aree disciplinate dal Piano dei Servizi, quali “Aree per l'edilizia residenziale sociale (ERS) di nuova previsione” e “Verde urbano esistente”, interessate dallo svincolo, sarà ricondotta all'Atto Integrativo e ivi disciplinata, anche ai fini della dotazione territoriale reperita dalla Variante al P.I.I. , con riserva di assicurarne la successiva realizzazione eventualmente anche al di fuori del perimetro della Variante stessa.

PROFILI AMBIENTALI

La Variante MSG/20 dovrà essere attuata nel rispetto delle disposizioni/prescrizioni impartite dalle Autorità competenti in materia di VAS e di VIA.

Bonifiche

L'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica (POB) costituisce presupposto necessario per avviare l'attuazione della Variante.

Il relativo procedimento è giunto all'approvazione dell'Analisi di Rischio e con provvedimento P.G. n. 381834 del 29.08.2019 il Comune di Milano ha comunicato l'avvenuta approvazione del documento di Analisi di Rischio, sulla base del quale e la società Milano Santa Giulia ha trasmesso il “Progetto Operativo di Bonifica Ambientale per Fasi – Master Plan 2019 Area Nord – PII Montecity Rogoredo” registrato con P.G. 102386 del 25.02.2020. Il progetto prevede, tra l'altro, l'utilizzo di impianti di trattamento e recupero rifiuti che, per tipologia e quantità di volumi da trattare, devono essere sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di competenza di Città Metropolitana, ai sensi della L.R. 5/2010.

Ai sensi della norma sulle bonifiche di siti contaminati, e precisamente dell'art. 242, comma 7 del D.lgs. 152/06 la pronuncia di compatibilità ambientale, in esito alla suddetta VIA, deve essere inclusa nell'autorizzazione del Progetto di Bonifica unitamente alle altre autorizzazioni necessarie. In Regione Lombardia la titolarità di alcuni procedimenti di bonifica ai sensi del Titolo V D.lgs.152/06 è trasferita ai Comuni (LR 30/2006) e le Parti sottoscrittrici hanno dato atto che detto trasferimento è operante anche nel caso in oggetto.

La trasformazione urbanistica dell'area, oltre ad essere in sé tra le fattispecie soggette a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale, prevede anche altre opere (un campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico, una linea tramviaria di superficie) comprese nelle categorie progettuali afferenti alla l.r. 5/2010.

Con riferimento ai procedimenti di cui all'art. 242 del d.lgs. 152/2006 e all'art. 27-bis del d.lgs. 152/2006, la Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la Qualità dello Sviluppo del M.A.T.T.M. [nota Reg. Uff. n. 37322 del 21.05.2020], in risposta a specifico quesito formalizzato dal Comune di Milano, ha fornito chiarimenti in merito alla necessità del parallelismo tra i procedimenti istruttori e autorizzativi di P.A.U.R. e Bonifica, da condursi separatamente, “garantendo un dialogo tra le due procedure e consentendone una conclusione parallela”.

L'Area Bonifiche del Comune di Milano ha definitivamente approvato con espresso provvedimento n. 865 /152 il Progetto Operativo Di Bonifica Ambientale Per Fasi Masterplan 2019 Area Nord PII Rogoredo Montecity.

Valutazione Ambientale Strategica (Vas)



Atti del Comune

L'avvio del procedimento Vas è stato deliberato dalla Giunta Comunale n. 1511 dell'8 settembre 2017, contestualmente all'approvazione delle Linee Di Indirizzo per l'avvio, a cura del Sindaco, del procedimento di Variante al PII.

In data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione ai fini Vas- seduta conclusiva, il cui verbale è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS

Con Atto N. DD 5487 DEL 05/08/2020, allegato alla presente L' Area Risorse Idriche E Igiene Ambientale Di Concerto Con Direzione Urbanistica Oggetto ha espresso, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante al PII MontecityRogoredo, a condizione che:

- vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;
- vengano recepite le prescrizioni e suggerimenti/raccomandazioni contenute al Cap. 3 della Relazione Istruttoria Vas stabilendo inoltre che il provvedimento venga menzionato con l'approvazione della Variante al PII e che le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi, dove viene motivato il loro accoglimento (punto 4 del dispositivo)

La Dichiarazione Di Sintesi (ALLEGATO C) pubblicata il 7 Agosto 2020 sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS) nonché all'Albo Pretorio del Comune di Milano, (https://www.comune.milano.it/-/pii-montecity_rogoredo-procedura-di-valutazione-ambientale-strategica), richiama gli esiti del Parere Motivato VAS al cap. 7 in cui sono rappresentate le Modalità Di Integrazione Del Parere Motivato Nel PII.

Via E Paur

In merito alla Valutazione di Impatto Ambientale, considerato che il progetto in oggetto rientra nelle tipologie elencate:

- Progetto di variante del P.I.I. Montecity-Rogoredo, Verifica di assoggettabilità a VIA di competenza Regione;
- Progetto di un campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico di portata di picco complessiva superiore a 100 l/s, Valutazione di Impatto Ambientale di competenza Regione;
- Progetto di una linea tramviaria di superficie della lunghezza complessiva di circa 5.7 km, verifica di assoggettabilità a VIA di competenza Provincia;
- Grande struttura di vendita di titolarità di MSG con SdV pari a 28.000 mq, Verifica di assoggettabilità a VIA di competenza Regione;
- Grande struttura di vendita di titolarità di Esselunga con SdV pari a 10.000 mq. Da localizzare nella UCP n. 21D Verifica di assoggettabilità a VIA di competenza Regione;

e che il progetto necessita dell'acquisizione dei seguenti titoli autorizzativi/approvativi resi dalle Amministrazioni coinvolte nella procedura:

- **Autorizzazione commerciale** ex d.lgs. 114/98 per **grande struttura di vendita** di SdV pari a 28.000 mq di cui 23.000 mq. non alimentare e 5.000 mq. Alimentare - Autorità Competente: Comune di Milano;
- **Autorizzazione commerciale** ex d.lgs. 114/98 per **grande struttura di vendita** Esselunga di 10.000 mq. di SdV mista di cui 3.200 mq. di tipo alimentare e



Atti del Comune

6.800 mq. non alimentari da insediare nell'UCP n. 21D – Autorità Competente: Comune di Milano;

- **Permesso di costruire** rilasciato dal Comune di Milano per la **Tramvia Rogoredo Forlanini** – Autorità Competente: Comune di Milano;
- **Concessione di grande derivazione** ad uso prevalente recupero energetico mediante scambio termico (pompe di calore) ex r.r. 2/06 di mod. medi 200 l/s di acque sotterranee tramite realizzazione di n. 12 pozzi di presa e n. 10 pozzi di resa – Autorità Competente: Regione Lombardia;
- **Autorizzazione ai soli fini idraulici per lo scarico in corpo idrico superficiale** (Cavo Sala) di acque di falda utilizzate in impianti a scambio termico (R.D. 523/1904, DGR N. X/7581 del 18/12/17, ALL. E) – Autorità competente: Comune di Milano e Consorzio Roggia Gerenzana;
- **Autorizzazione allo scarico in falda ai fini qualitativi** (D.lgs. n. 152/06 - Art. 104 e 105; d.p.r. 13/6/13 n. 59; DGR X/6203/17) – Autorità competente: Città Metropolitana di Milano;
- **Autorizzazione allo scarico di tipo qualitativo** ai sensi dell'art. 124 del d.lgs. 152/2006 – Autorità competente: Città Metropolitana di Milano;

In data 15 ottobre 2020 la Società Milano Santa Giulia S.p.a., con sede legale in Milano in Via Bonfadini n. 148, e Società Esselunga S.p.A., hanno provveduto a depositare istanza finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. 152/2006, come modificato dall'art. 50 della l. 120/2020, per la realizzazione ed esercizio del "Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo nonché opere e attività connesse, da realizzare in Comune di Milano".

Sulla base della istanza del proponente il Dirigente della U.O. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Direzione Generale Ambiente e Clima ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria.

In merito alle Autorizzazioni commerciali ex d.lgs. 114/98 per grande struttura di vendita, ai sensi del Programma per lo Sviluppo del Settore Commerciale di cui alla normativa regionale di settore, sono valutate anche con riferimento alla sostenibilità dell'intervento in relazione al contesto socio-economico, territoriale e ambientale interessato; al fine di ridurre a zero gli effetti di impatto socio-economici, territoriali e ambientali dovuti alla previsione della nuova grande struttura, la d.g.r. 1193/2013 prevede la realizzazione di adeguate opere, misure, interventi di sviluppo, di mitigazione e di compensazione; gli Operatori si impegnano a dar corso alla realizzazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla d.g.r. X/1193/2013 secondo le modalità, le garanzie e i tempi stabiliti dagli Atti Unilaterali d'Obbligo per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità sottoscritti dai soggetti attuatori e disponibili agli atti della CDS per il rilascio del PAUR.

Con riferimento alla relazione tra PII e opere connesse infrastrutturali, il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili [M.I.M.S.], ha invitato a rivedere la soluzione progettuale in modo da allontanare la nuova viabilità prevista dalla fascia di rispetto autostradale di 30 metri calcolati a partire dall'attuale recinzione autostradale, riferendosi in particolare alle rampe di accesso a parcheggi privati di uso pubblico [in dotazione standard urbanistici, a tariffa convenzionata con il Comune di Milano], e ad ulteriori manufatti di ingombro in sottosuolo (Lotto Esselunga). Successivamente il M.I.M.S. ha richiesto ulteriore documentazione di approfondimento sulla viabilità proposta



Atti del Comune

introducendo possibili alternative al sistema viabilistico e ulteriormente ribadendo la necessità di riferirsi ad uno studio di traffico complessivo.

In sede di ulteriori passaggi ed incontri tecnici di approfondimento intercorsi tra Proponenti, Comune di Milano, Regione Lombardia, Milano Serravalle S.p.A., anche nell'ambito dei confronti finalizzati alla Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Milano per l'Approvazione tecnico-economica del Progetto Definitivo dello Svincolo di Mecenate le valutazioni condotte hanno portato a concordare una soluzione adeguata per servire il futuro insediamento di Milano Santa Giulia.

Alla luce di tali confronti si è valutato che l'intervento su Via Toledo sia da ritenersi quale adeguamento/potenziamento di una strada esistente e che la Tangenziale presenti ampi margini rispetto a futuri eventuali allargamenti. I Proponenti recepiranno le indicazioni ministeriali, aggiornando gli elaborati mediante lo spostamento della "nuova" Via Toledo, e traslando le rampe di accesso al Parcheggio del Pala Italia, esternamente alle fasce di rispetto autostradale.

Si è condivisa inoltre la necessità di campagne di monitoraggio del traffico al fine di una verifica puntuale circa l'efficienza ed adeguatezza della proposta infrastrutturale del P.I.I., i cui esiti potranno anche condurre all'individuazione di eventuali misure correttive infrastrutturali o gestionali, come definito nella 5° Seduta della Conferenza di Servizi del 09/04/2021, i cui esiti, riportati nel verbale allegato alla presente (ALLEGATO F) vengono integralmente condivisi nell'ambito dell'istruttoria dell'Accordo di Programma e nell'approvazione di variante al PII e recepiti negli elaborati di variante, come di seguito specificato.

In particolare L'AdP riporta l'impegno, qualora in fase esecutiva e di monitoraggio emergessero criticità viabilistiche dall'*Osservatorio Ambientale*, a realizzare eventuali ulteriori opere di mitigazione viabilistica ritenute strettamente necessarie dall'*Osservatorio Ambientale*, finanziate mediante l'utilizzo di risorse della Variante al PII, in modo totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione o anche a valere su utilità non direttamente prodotte dalla Variante.

Nella 5a seduta della Conferenza di Servizi decisoria del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, tenutasi in data 9/04/2021, tenuto conto delle risultanze istruttorie, la CdS ha determinato il rinvio dei lavori della seduta conclusiva della CdS decisoria PAUR a seguito del perfezionamento degli atti relativi all'acquisizione dell'Accordo di Programma. Si è quindi stabilito che l'Autorità Procedente provvederà a riprogrammare formalmente la sesta seduta di CdS nel rispetto delle tempistiche di cui all'art. 27 - bis del d.lgs. 152/2006.

La seduta conclusiva della CdS per il rilascio del Paur, comprendente anche le autorizzazioni commerciali e i titoli autorizzativi suddetti, con la definitiva pronuncia di compatibilità ambientale positiva in merito al Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento verrà conclusa dopo l'approvazione della variante, con la conformità urbanistica del Programma.

Strategia energetica

Milano Santa Giulia è concepito come un quartiere sostenibile, basato su una filosofia progettuale "low energy" e produzione locale di CO2 per la climatizzazione pari a ZERO e in cui gli edifici privati ambiscono ai più elevati livelli di certificazione (LEED, WELL, CENED). Gli spazi pubblici e gli isolati urbani sono stati studiati e ottimizzati in modo da



Atti del Comune

garantire luoghi confortevoli, sfruttando le opportunità offerte dalla progettazione passiva.

La strategia energetica ha come obiettivi principali la minimizzazione degli inquinanti in atmosfera, il comfort degli occupanti e il risparmio economico di gestione e di investimento.

Il sistema di riscaldamento dell'edificato sarà affidato a sistemi di geotermia e una sottostazione di scambio termico a bassa temperatura che utilizzerà i fluidi della rete di teleriscaldamento ad alta temperatura prodotti dalle centrali a servizio della città.

Lo studio energetico valorizza le risorse naturali del sito (acqua, aria, sole, terreno e verde) e punta ad ottimizzare i valori prestazionali dell'involucro, i quali, parallelamente alla geometria/orientamento degli edifici, all'alta efficienza impiantistica (previsti impianti ad alta efficienza a bassa temperatura) e all'utilizzo delle energie rinnovabili, consentiranno di ottenere le più alte classi della scala di certificazione.

Le tecnologie che saranno valutate per l'ottimizzazione dell'involucro delle varie tipologie di edificio sono: pareti a doppia pelle, pareti ventilate, vetri elettrocromici, tetti verdi, tecnologie costruttive atte a minimizzare i ponti termici, pellicole isolanti radianti, pannelli isolanti sottovuoto, materiali innovativi.

Conformemente all'art. 1.3 della Normativa di Variante, l'art. 10 delle NA del PdR del PGT vigente non trova applicazione alla presente Variante al PII. Tuttavia, la progettazione della Variante al PII intende perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti dal PGT vigente.

L'obbligo di reperimento della Superficie Permeabile nella misura minima del 10% dell'estensione della Superficie medesima deve essere conforme con gli obiettivi di qualità dei suoli fermo restando che, ove gli obiettivi di qualità dei suoli previsti dal Progetto Operativo di Bonifica non consentano il reperimento di Superficie Permeabile, in sede di rilascio dei relativi titoli edilizi si valuterà di adempiere all'obbligo di reperimento cui al presente comma anche mediante forme compensative.

MODIFICHE DEGLI ELABORATI A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE

Nel corso dell'istruttoria sono stati aggiornati gli elaborati di variante nelle parti in cui recepiscono i pareri per la fase attuativa delle Aree comunali, le osservazioni accolte, le prescrizioni del parere motivato VAS e le richieste di integrazioni relativamente al procedimento per il rilascio del Paur, trasmesse con proposta del 12.05.2021, protocollo n. 256267. Gli elaborati trasmessi via Pec, sono stati correttamente sottoscritti con firma digitale da parte dei legali rappresentanti dei Proponenti e dai progettisti e tecnici incaricati, ed acquisiti agli atti comunali con prot. N 256267 del 12.5.21, e sottoscritti dal Direttore dell'area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree per l'allegazione alla proposta di delibera in oggetto.

Preso atto da parte della Segreteria Tecnica della proposta - formulata dal Comune - di controdeduzioni alle osservazioni presentata, è stata formulata una proposta di ipotesi di Atto Integrativo dell'AdP.

Le tavole di Variante pubblicate sono state oggetto di modifica in esecuzione di quanto richiesto dall'amministrazione:

- Tavola di Variante MSG/20 B sono state inserite le seguenti aree di proprietà dell'operatore tra le zone di riqualificazione esterne all'ambito: Foglio 564,



Atti del Comune

Mappali 321, 322, 323, 327 -identificati nel piano dei Servizi PGT come Verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) (Art. 8.4 NA PdS), per ricollocare gli ortisti presenti sull'area di intervento per la realizzazione dello svincolo di mecenate e della nuova linea di collegamento tramviario, identificata al lotto 9 e 17 del foglio 538: considerato il cronoprogramma sottoscritto per l'accordo Palaitalia, in cui tra gli impegni a carico dell'amministrazione emerge quello di assicurare le aree nei tempi congrui per la realizzazione delle opere e l'urgenza di consegnare l'area per dare avvio ai lavori, è emersa la soluzione di localizzare altrove gli ortisti. Le nuove aree esterne vengono cedute dal proponente come pertinenze indirette per la realizzazione di nuovo verde urbano, generando ai sensi del Piano Dei Servizi, dei diritti volumetrici per 0,35 mq/mq a favore del proprietario cedente, che non rientreranno nel calcolo della SL prevista dal PII e non rientrano nel calcolo delle dotazioni territoriali. Le sistemazioni a verde delle aree esterne all'ambito verranno realizzate dal proponente quali opere di urbanizzazione secondaria a scomputo di oneri.

- Tavola di Variante MSG/20 B: la tavola è stata aggiornata con maggiore identificazione delle porzioni concluse in accordo con l'Atto di ricognizione effettuato a cura dell'Area comunale competente.
- Tavola di Variante MSG/20 C: la tavola è stata dettagliata con maggiore identificazione degli elementi in variante all'interno delle tavole di Pgt.

Elaborati definitivi di Pii

Gli Elaborati definitivi che compongono la Variante sono di seguito elencati e vengono identificati con un asterisco gli elaborati aggiornati con il recepimento di tutte le osservazioni emerse in sede di istruttoria dei procedimenti.

Con la presente Relazione si attesta che gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, e grafici con quelli esaminati favorevolmente dagli Enti e dalle Aree competenti per i rilasci di pareri e autorizzazioni nell'ambito della procedura di approvazione del PII, Aree a cui competono, inoltre, nelle successive fasi di attuazione tutte le attività anche di controllo e verifica previste nei suddetti pareri, nulla osta e/o autorizzazioni.

A.1 - VARIANTE URBANISTICA MSG/21 (predisposta dal Comune di Milano)

- * **Relazione Illustrativa di Variante, contenente la Normativa della <Variante MSG/21>**
- * **Tavola di Variante MSG/21 A**
- * **Tavola di Variante MSG/21 B**
- * **Elenco particellare - MSG/21 B1**
- * **Tavola di Variante MSG/21 C**

A.2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (predisposti dai Soggetti Attuatori)

A.2.1 - ELABORATI DI ANALISI E STATO DI FATTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

Valutazione preliminare clima acustico VAS

Allegato 1 alla Valutazione preliminare clima acustico VAS



Atti del Comune

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- IT01 - Inquadramento territoriale su CTR e sistemi ambientali e strutturali da PTC
- IT02 - Inquadramento dei sistemi infrastrutturali da PUMS
- IT03 - Inquadramento territoriale da PGT vigente
- IT04 - Inquadramento territoriale - il sistema dei servizi esistenti
 - * IT05 - Estratto mappa catastale con individuazione dell'ambito di PII
- IT06 - Azzonamento dell'ambito di PII - PII vigente
 - * IT07 - Inquadramento territoriale - il PTM adottato

STATO DI FATTO

- SF01 - Documentazione fotografica dell'ambito di PII
- SF02 - Foto aerea con individuazione dell'ambito di PII
- SF03 - Planimetria con lo stato di attuazione dell'ambito di PII
- SF04 - Profili altimetrici dello stato di fatto dell'ambito di PII

A.2.2 - ELABORATI DI PROGETTO

TAVOLE DI PROGETTO

- * PR01 - Planimetria con individuazione dell'ambito di PII e delle aree esterne in trasformazione
- * PR02 - Planimetria con individuazione ambiti consolidati da assoggettare al PDR
- * PR03 - Planivolumetrico inserito nel contesto urbano esistente
- * PR04 - Planivolumetrico di progetto
- * PR05 - Foto aerea con inserimento del planivolumetrico
- * PR06 - Suddivisione dell'ambito di PII in MUC, UCP, UMI
- * PR07 - Aree per dotazioni
- * PR08 - Azzonamento dell'ambito di PII - Variante
- * PR09 - Regimi di proprietà
- * PR10 - Tavole urbanistiche di confronto PII vigente – variante
- * PR11 - Planimetria con le destinazioni prevalenti piano terreno e piano tipo
- * PR12 - Tavola della normativa di piano
- * PR13 - Profili altimetrici di progetto dell'ambito di PII
- * PR14 - Sistema dell'accessibilità pubblica e privata
- * PR15 - Sistema della sosta pubblica e privata
- PR16 - Viabilità - planimetria generale tav.1 di 5
- PR17 - Viabilità - planimetria generale tav.2 di 5
- PR18 - Viabilità - planimetria generale tav.3 di 5
- PR19 - Viabilità - planimetria generale tav.4 di 5
- PR20 - Viabilità - planimetria generale tav.5 di 5
- PR21 - Viabilità - planimetria di progetto tav.1 di 14
- PR22 - Viabilità - planimetria di progetto tav.2 di 14
- PR23 - Viabilità - planimetria di progetto tav.3 di 14
- PR24 - Viabilità - planimetria di progetto tav.4 di 14
- PR25 - Viabilità - planimetria di progetto tav.5 di 14
- PR26 - Viabilità - planimetria di progetto tav.6 di 14
- PR27 - Viabilità - planimetria di progetto tav.7 di 14
- PR28 - Viabilità - planimetria di progetto tav.8 di 14
- PR29 - Viabilità - planimetria di progetto tav.9 di 14
- PR30 - Viabilità - planimetria di progetto tav.10 di 14
- PR31 - Viabilità - planimetria di progetto tav.11 di 14
- PR32 - Viabilità - planimetria di progetto tav.12 di 14
- PR33 - Viabilità - planimetria di progetto tav.13 di 14
- PR34 - Viabilità - planimetria di progetto tav.14 di 14
- PR35 - Viabilità - profili longitudinali tav.1 di 7
- PR36 - Viabilità - profili longitudinali tav.2 di 7



Atti del Comune

- PR37 - Viabilità - profili longitudinali tav.3 di 7
- PR38 - Viabilità - profili longitudinali tav.4 di 7
- PR39 - Viabilità - profili longitudinali tav.5 di 7
- PR40 - Viabilità - profili longitudinali tav.6 di 7
- PR41 - Viabilità - profili longitudinali tav.7 di 7
- PR42A - Viabilità - sezioni tipologiche
- PR42B - Viabilità - sezioni tipologiche
- PR42C - Viabilità - sezioni tipologiche
- PR43 - Viabilità - sezioni e intersezioni stradali
- * PR44 - Reti sottoservizi - schemi unifilari
- PR45 - Parco - individuazione linee guida di progetto
- PR46 - Parco - relazione tecnica parco
- PR47 - Piazze - individuazione linee guida di progetto
- PR48 - Museo per bambini – il *concept*
- PR49 - Museo per bambini – l'edificio
- PR50 - Museo per bambini – relazione illustrativa
- PR51 - Svincolo di Mecenate – piano particellare
- * PR52 - Svincolo di Mecenate – planimetria generale
- PR53 - Pallese lotti I e II - piano particellare
- PR54 - Pallese lotti I e II – planimetria generale
- PR55 - Tranvia – planimetria generale

- * **PR56 - Relazione Generale di Progetto**
- * **PR57 - Cronoprogramma degli Interventi**

- * PR58A - Studio viabilistico
- * PR58B - Studio viabilistico – all. 1: rilievi del traffico veicolare marzo 2018
- * PR58C - Studio viabilistico – all. 2: piani semaforici di progetto
- * PR58D - Studio viabilistico – all. 3: campagna di indagine presso il Forum di Assago giugno 2019
- * PR58E - Studio viabilistico – all. 4: campagna di rilievo veicolare lungo la SP ex SS 415 (Pallese)
- * PR58F - Studio viabilistico – all. 5: risultanze macrosimulazione – flussogrammi e flusso/capacità
- * PR58G - Studio viabilistico – all. 6: risultanze microsimulazione – flussogrammi
- * PR58H - Studio viabilistico – all. 7: risultanze macrosimulazione – analisi delle code
- * PR58I - Studio viabilistico – all. 8: file excel dei rilievi
- * PR58L Studio viabilistico - all. 9: riscontro alle osservazioni del Comune di Milano del 24 giugno 2020
- * PR58M Studio viabilistico - all. 10: integrazione risultanze modellistiche
- * PR59 - Relazione Economica sulla fattibilità del programma
- * PR60 - Norme Tecniche di Attuazione del Programma
- * PR61 Schema di convenzione urbanistica (corredato da Tavola catastale indicativa)
- * PR62 Linee guida per la Convenzione d'uso Arena
- * PR63 Linee guida per il Regolamento del verde pubblico
- * PR64 Linee guida per il Regolamento d'uso dei parcheggi di uso pubblico
- * PR65 Guida alle Unità di Coordinamento Progettuale
- * PR66A Tranvia – piano particellare tav. A
- * PR66B Tranvia – piano particellare tav. B
- PR67 Individuazione degli impianti di geotermia

A.3 –DOCUMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA

- A.3.1 Relazione ricognitiva porzioni concluse
- A.3.2 proposta di controdeduzioni
- A.3.3 Attestazione del Direttore d'Area PTVA

DATI URBANISTICI DELLA VARIANTE AL PII



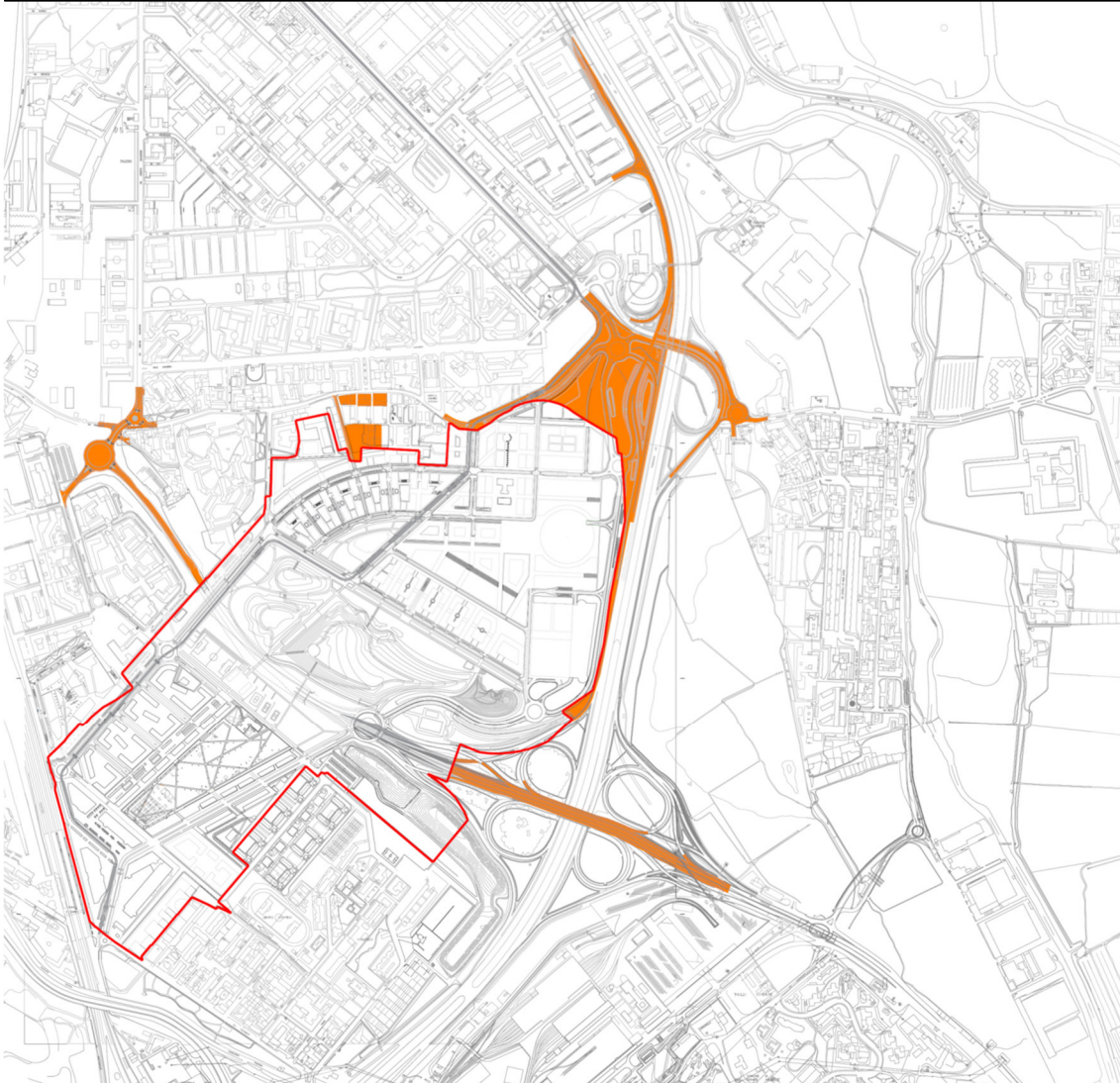
Atti del Comune

La durata del Programma Integrato è stabilita in 15 (quindici) anni dalla stipula della Convenzione; a quella data cesserà l'efficacia dell'Atto Integrativo.

I contenuti quantitativi e qualitativi della variante sono descritti nella Normativa di variante pubblicata in data 7.5.2020 e successivi perfezionamenti e sono rappresentati come segue.

Le aree interessate dalla Variante corrispondono alle aree ricadenti all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento ed alle aree di riqualificazione esterne a tale perimetro, come rispettivamente individuate alle Tavole di variante A e B

Ambito Pii	1.111.573
porzioni concluse	280.258
Aree di riqualificazione esterne al PII	167.517 (circa)



10. tavola di variante MSG20 A: Ambito di intervento ed aree esterne oggetto di variante

Indici Urbanistici- Funzioni E Quantita'



Atti del Comune

A fronte delle previsioni della Variante 2004 che stabiliva l'Indice Territoriale di progetto nella misura di 0,64 mq/mq, l'indice di Utilizzazione Territoriale (UT) massima all'interno del P.I.I. è oggi pari a 0,70 mq/mq, comportante una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) massima pari a mq. 672.045, di cui mq. 13.665 destinati a Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di competenza comunale, da realizzarsi a cura del Comune mediante le procedure di legge.

Ai sensi degli art. 3 delle Norme tecniche di attuazione del PII, la Superficie Lorda di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), di pertinenza dell'Amministrazione Comunale secondo le modalità di cui all'art. 20 della Convenzione, può essere insediata all'interno dell'ambito, o resta salva la facoltà del Comune di realizzare tale superficie in aree nella sua disponibilità all'esterno dell'Ambito, ovvero di realizzare, nello stesso, servizi diversi di uguale superficie.

La volumetria corrispondente all'applicazione di detto indice UT costituisce la capacità edificatoria massima ammissibile all'interno dell'intero PII, già attuata nella misura di complessivi mq. 213.486 di S.L.

I principali dati di progetto e le differenze rispetto al PII 2004 sono riportati nella seguente tabella:

FUNZIONI PRIVATE (mq SL)	PII 2004	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	257.442
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7500	0
Terziario direzionale	162.785	189.006
Ricettivo	73.280	17.500
Commercio	30.000	70.000
Funzioni compatibili	70.450	11.728
Edilizia residenziale sociale	13.665	13.665
TOTALE	614.900	672.045

Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Ai sensi dell'art. 8 della Normativa di Variante Pubblicata, all'interno del perimetro dell'originario PII viene garantito il reperimento/conferimento della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a mq. 788.935, correlata a tutte le funzioni già insediate o insediabili, attraverso le seguenti modalità e quantità.

A seguito di istruttoria tecnica e sulla base di alcuni affinamenti necessari a perfezionare lo schema di convenzione pubblicato, le quantità sono state perfezionate, per ottimizzare le risorse e garantire il totale di dotazioni richieste dalla variante, come di seguito riportato e specificato nella tavola di progetto PR07 e nella Relazione economica, che ammonta a 790.162 mq.

	Pubblicazione	Proposta finale
aree a parco e verde (cessione)	mq. 361.943	366.101



Atti del Comune

aree per piazze e percorsi pedonali (cessione e asservimento)	mq. 73.926	73.377
aree per servizi (cessione e asservimento)	mq. 47.720	57.687
parcheggi pubblici (cessione e asservimento)	mq. 49.759	43.359
parcheggi di uso pubblico (in struttura)	mq. 166.111	166.130
aree equivalenti	mq. 89.476	83.508
Totale minimo complessivo:	mq. 788.935	790.162

Concorre al reperimento delle suddette dotazioni la futura realizzazione delle scuole secondarie di primo grado, a cura e spese di MSG, i servizi di interesse generale o di attrezzature pubbliche, come meglio specificato di seguito. Le aree equivalenti sono calcolate sulla base delle superfici delle opere eseguite dal proponente quale monetizzazione dello standard, applicando il valore unitario di monetizzazione delle aree standard stabiliti dalla deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e s.m.i e aggiornati al Gennaio 2021.

Nelle aree pubbliche in cessione per servizi pubblici sono tra l'altro previste le seguenti opere, a carico del proponente:

- Asilo Nido-Scuola Materna Via Savinio
- Centrale Elettrica Unareti
- Biblioteca Via Savinio
- Servizi Sportivi Via Savinio
- Scuola Materna
- Centrale Scambio Termico A2A
- Scuola Primaria Via Sordello
- Scuola Secondaria Primo Grado Via Sordello
- Parco

Servizi Pubblici ed Attrezzature di interesse generale e Servizi Costruiti

Il Programma contempla la realizzazione dei seguenti Servizi Pubblici:

- Plessi scolastici (infanzia/elementare/media) mediante risorse generate dal Programma
- Edilizia Residenziale Sociale (ERS) - Una quota di SL residenziale pari a mq 13.665 sarà destinata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, a cura e spese del Comune di Milano che provvederà con successivi atti ad individuare il relativo assegnatario nei modi e nelle forme di legge.

Il Programma prevede altresì la realizzazione delle seguenti Attrezzature di interesse generale:

- struttura privata convenzionata, dotata di tutti i relativi spazi accessori e funzionali alla efficiente gestione del servizio, denominata Arena - <Palaitalia Santa Giulia>, atta ad ospitare spettacoli, manifestazioni sportive ed eventi ricreativi;
- nuova sede del Conservatorio di Milano;
- attrezzature religiose;



Atti del Comune

All'interno del PII "Montecity - Rogoredo" è consentita - previo convenzionamento - la realizzazione di altre attrezzature o di altri servizi di interesse generale che non costituiscono SL ai sensi del Piano dei Servizi.

Opere pubbliche infrastrutturali

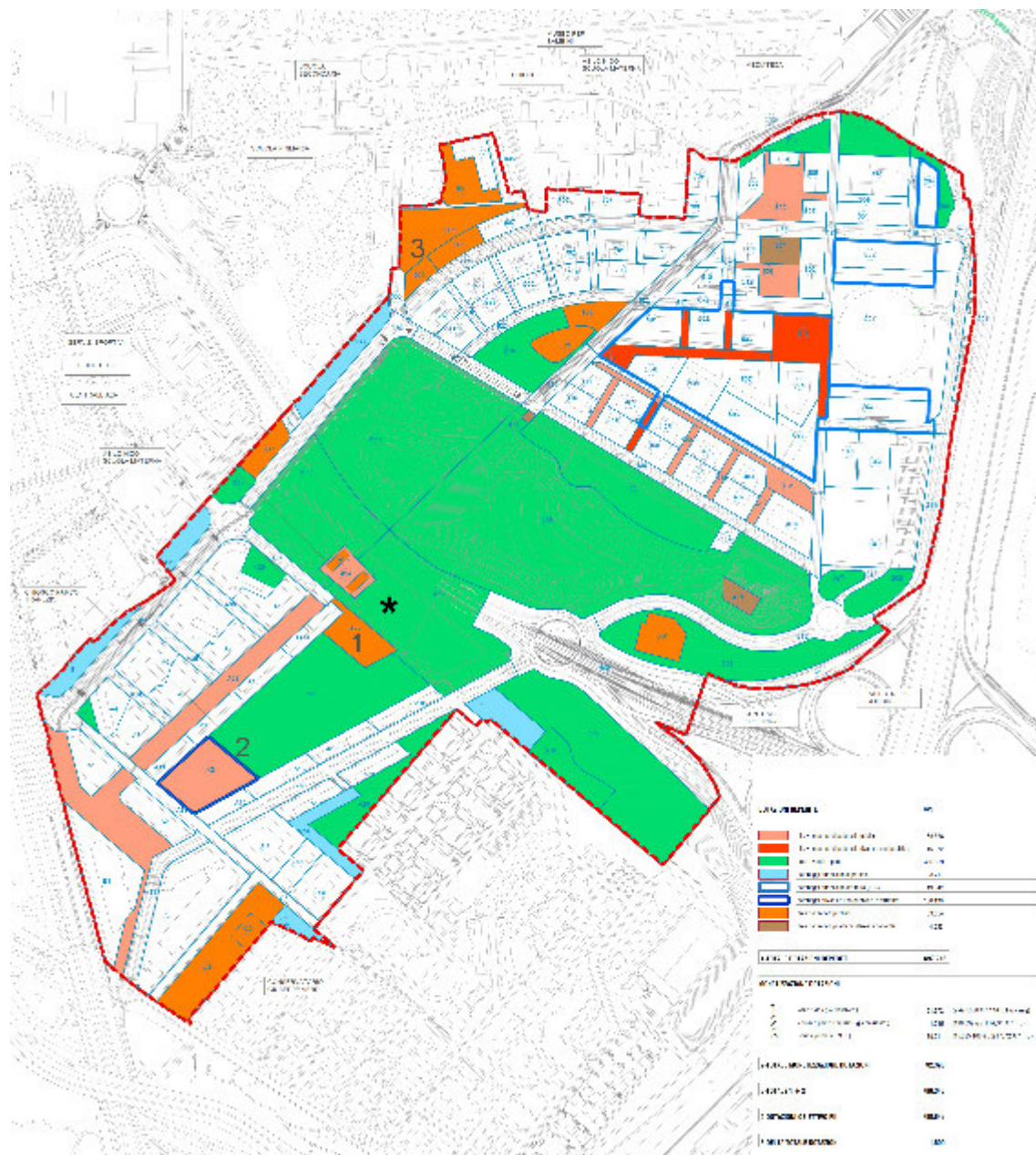
L'Atto integrativo all'AdP conferma la realizzazione delle seguenti opere pubbliche infrastrutturali, già previste dall'AdP 2004, nelle aree di riqualificazione, esterne al perimetro del PII indicate nella Tavola di variante MSG/20 B:

- a) A51 - Tangenziale Est Milano - riqualificazione/ampliamento dello svincolo di Mecenate
- b) Strada Statale Paullese - completamento lotto I e realizzazione lotto II
- c) Nuovo collegamento tramviario Rogoredo-Forlanini

La progettazione definitiva di dette opere sarà predisposta da Milano Santa Giulia S.p.A. - Soggetto Attuatore del PII - che, ove non diversamente stabilito e ferme le prerogative del Collegio di Vigilanza, fungerà da stazione appaltante. La realizzazione delle opere verrà finanziata con risorse generate dal Programma, come suddetto, mentre l'Amministrazione Comunale fornirà - tramite la concessionaria dell'esercizio di rete - il materiale rotabile per il collegamento tramviario.



Atti del Comune



11_ PR07aree per dotazioni

Le opere pubbliche eseguite complessivamente dai proponenti, quali opere a scomputo oneri, monetizzazioni, contributo commisurato al CC, contributi sostenibilità, finanziamenti e contributi aggiuntivi, per un ammontare di 175.700.441 €, sono riportate nella seguente tabella:



Atti del Comune

tabella 58: OPERE PUBBLICHE ESEGUITE DAI PROPONENTI (€)			
	m - mq - cad	€/m - €/mq - €/cad	importo
Strade e sottoservizi	132.731	253,69	33.672.420
Viabilità esterna all'ambito: Via Morsenchio	1.737	253,69	440.658
Viabilità esterna all'ambito: Via Monluè	3.886	253,69	985.836
Vasca prima pioggia	550	586,14	322.375
Svincolo Mecenate - competenza Comune Milano	1	3.039.946,58	3.039.947
Svincolo Mecenate - competenza Serravalle	1	11.789.061,13	11.789.061
Paulllese lotto I	1	735.109,49	735.109
Paulllese lotto II	1	20.703.549,39	20.703.549
Aree a verde interne all'ambito	60.257	109,15	6.577.125
Parco urbano e verde estensivo	259.696	87,32	22.676.907
Aree a verde esterne all'ambito: orti Via Morsenchio	8.553	109,15	933.570
Aree a verde esterne all'ambito: orti Via Monluè	14.316	109,15	1.562.609
Piazze e percorsi pedonali	21.031	233,48	4.910.409
Parcheggi in superficie	12.804	88,54	1.133.651
Biblioteca	370	1.700,00	629.000
Servizi per il parco	370	1.700,00	629.000
Asilo nido - scuola materna	1.245	2.418,80	3.011.401
Scuola primaria	25	601.006,71	15.025.168
Scuola secondaria I grado	9	601.006,71	5.409.060
Contributo per servizi al quartiere	1	1.500.000,00	1.500.000
Contributo scuola secondaria I grado Merezate	6	601.006,71	3.606.040
Deviazione gasdotto Via Toledo DN250	486	2.078,94	1.010.365
Deviazione rete elettrica Via Toledo MT 23000V	367	422,18	154.938
Deviazione rete elettrica Via Toledo MT 23000V	120	427,78	51.333
Deviazione roggia Spazzolazza Viale Mecenate	60	1.664,63	99.878
Tranvia - armamento e impianti	2.939	11.939,58	35.091.031
TOTALE			175.700.441

Estratto PR59 Relazione economica

Eventuali risparmi o ulteriori risorse disponibili a conclusione degli interventi previsti garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo e degli impegni del PII, potranno essere destinate ad interventi di riqualificazione nel Municipio di riferimento, anche in aree esterne all'ambito, indicativamente riportate nella seguente planimetria, coerentemente con gli obiettivi di rigenerazione territoriale dell'ente.



Atti del Comune

tabella 51: OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE A SCOMPUTO ONERI (€)

	m - mq - cad	€/m - €/mq - €/cad	importo
Strade e sottoservizi	132.731	253,69	33.672.420
Viabilità esterna all'ambito: Via Morsenchio	1.737	253,69	440.658
Viabilità esterna all'ambito: Via Monluè	3.886	253,69	985.836
Vasca prima pioggia	550	586,14	322.375
Svincolo Mecenate - competenza Comune Milano	1	3.039.946,58	3.039.947
Paullese lotto II	1	20.703.549,39	20.703.549
Aree a verde interne all'ambito	60.257	109,15	6.577.125
Parco urbano e verde estensivo	259.696	87,32	22.676.907
Aree a verde esterne all'ambito: orti Via Morsenchio	8.553	109,15	933.570
Aree a verde esterne all'ambito: orti Via Monluè	14.316	109,15	1.562.609
Piazze e percorsi pedonali	21.031	233,48	4.910.409
Parcheggi in superficie	12.804	88,54	1.133.651
Asilo nido - scuola materna	1.245	2.418,80	3.011.401
Scuola primaria	25	601.006,71	15.025.168
TOTALE			114.995.625

Estratto PR59 Relazione economica

La convenzione urbanistica, art 9.7, prevede, in considerazione dell'elevato impegno economico dei Soggetti Attuatori, lo scomputo delle opere di urbanizzazione indifferentemente sia dai contributi di urbanizzazione primaria, sia da quelli di urbanizzazione secondaria. Per lo stesso motivo ai fini del riconoscimento del valore effettivo delle opere di urbanizzazione a scomputo - i cui valori saranno comunque validati dal Comune di Milano in sede di rilascio dei relativi titoli edilizi - non si applica alcun coefficiente di riduzione previsto dalle linee guida comunali per la realizzazione di opere a scomputo.

Saranno realizzati a sua cura e spese del soggetto attuatore i parcheggi privati ad uso pubblico regolamentati ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali.

Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo compresi i costi delle opere infrastrutturali, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, fino all'importo massimo indicato nella Relazione economica (Tab. [70]), equivalente al margine di 3.320.143 € resterà a carico di MSG al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui è previsto lo scomputo risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, ad integrale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta a favore del Comune di Milano da MSG.

Contributo commisurato al costo di costruzione

Il contributo commisurato al costo di costruzione generato dalle superfici delle funzioni urbane private è stimato in 38.610.109 €

Poiché la LR 18/19 all'art. 46 comma 1bis prevede la facoltà di compensare il contributo commisurato al costo di costruzione per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale purché non correlate alla necessità di garantire il reperimento delle dotazioni e purché, altresì, l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in



Atti del Comune

previsione, nella seguente tabella si riportano le opere realizzate a compensazione del contributo commisurato al costo di costruzione.

tabella 53: OPERE ESEGUITE A COMPENSAZIONE DEL CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (€)

	m - mq - cad	€/m - €/mq - €/cad	importo
Tranvia - armamento e impianti	2.939	11.939,58	35.091.031
TOTALE			35.091.031

Estratto PR59 Relazione economica

La quota parte di contributo residua sarà destinata anche in relazione agli esiti della conferenza di servizi PAUR, prioritariamente a opere e o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico nell'ambito dell'ADP.

Con riferimento all'impegno dell'Amministrazione Comunale a garantire l'esercizio della tranvia di Santa Giulia si specifica che la Direzione Mobilità e Trasporti ha già assunto impegni all'acquisto di materiale rotabile in quantità sufficiente a coprire l'esigenza espressa (come da nota del 11.5.21 della direzione mobilità, allegata alla presente come ALLEGATO G). In particolare con deliberazione di Giunta Comunale n. 423 del 15 marzo 2019 l'Amministrazione approvava, appunto, gli indirizzi per la sottoscrizione di una Convenzione per il cofinanziamento, tra gli altri interventi, della fornitura di 50 nuovi tram a tipologia bidirezionale, la cui procedura di acquisizione è stata posta in carico a ATM S.p.A. La suddetta deliberazione fa seguito alla assegnazione da parte del Ministero della quota di finanziamento del rotabile L'acquisizione di 50 tram urbani è parte di un più ampio progetto di rinnovo della flotta tranviaria intrapreso da ATM, che include la sostituzione anche di tutti i tram interurbani, destinati al servizio passeggeri sulle tranvie interurbane dell'area di Milano, tra cui anche la linea n. 27 nel contesto del Programma Integrato di Intervento Rogoredo-Montecity.

La convenzione con il Ministero è stata quindi sottoscritta nel giugno 2019 ed è in fase di stipula il disciplinare con ATM per procedere all'erogazione del finanziamento a loro favore. Inoltre ATM ha bandito una gara per la stipula di un Accordo Quadro di durata 6 anni per l'acquisto di tram bidirezionali fino ad un massimo di 80, stipulato nel settembre 2020.

Monetizzazioni

La quota di dotazioni territoriali dovute è reperita in parte attraverso la monetizzazione delle aree a standard per una quota pari a 13.089.615 €, per una superficie equivalente (applicando il suddetto valore unitario di monetizzazione delle aree standard stabiliti da DCC 10 febbraio 1997 n. 9) a circa 60.121 mq ancora da attuare.

Le risorse generate dalle monetizzazioni vengono destinate alla realizzazione direttamente da parte del proponente delle Opere di Standard Qualitativo all'interno dell'ambito sulle aree in cessione, come da tabella che segue.



Atti del Comune

tabella 55: STANDARD EQUIVALENTE (€)

	m - mq - cad	€/m - €/mq - €/cad	importo
Biblioteca	370	1.700,00	629.000
Servizi per il parco	370	1.700,00	629.000
Scuola secondaria I grado	9	601.006,71	5.409.060
Deviazione gasdotto Via Toledo DN250	486	2.078,94	1.010.365
Deviazione rete elettrica Via Toledo MT 23000V	367	422,18	154.938
Deviazione rete elettrica Via Toledo MT 23000V	120	427,78	51.333
Deviazione roggia Spazzolazza Viale Mecenate	60	1.664,63	99.878
Contributo per servizi al quartiere	1	1.500.000,00	1.500.000
Contributo per scuola secondaria I grado Merezzate	6	601.006,71	3.606.040
TOTALE STANDARD EQUIVALENTE			13.089.615
STANDARD EQUIVALENTE AGGIUNTIVO			6.893.652

Estratto PR59 Relazione economica

Oltre alla realizzazione delle suddette opere a scomputo, MSG si impegna a corrispondere al Comune di Milano i seguenti contributi:

- Contributo per la realizzazione di un plesso scolastico destinato all'istruzione secondaria di primo grado nel quartiere di Merezzate;
- Contributo per gli interventi di bonifica sulle aree esterne alla Variante al PII propedeutici alla realizzazione dell'infrastruttura Svincolo di Mecenate.

Contributo sostenibilità

È poi previsto che si possa scomputare mediante la realizzazione di opere pubbliche anche una quota del contributo di sostenibilità in ambito di autorizzazione commerciale. Il calcolo è il seguente:

- contributo sostenibilità Esselunga 1.674.500 €
- contributo sostenibilità MSG 5.212.200 €

tali contributi verranno investiti nella realizzazione delle opere infrastrutturali come segue:

- Svincolo mecenate - competenza serravalle (costo totale 11.789.061 €)
5.212.200 + 939.390= 6.151.590 €
- Paullese Lotto 1 - (costo totale)735.109 €

Acquisizioni

L'art. 6 comma 13 della Convenzione urbanistica prevede l'impegno del Comune di Milano a mettere a disposizione di MSG, in conformità con il Cronoprogramma, tutte le aree esterne all'Ambito libere da persone e cose, ai fini di permettere la corretta e tempestiva realizzazione da parte di MSG delle opere infrastrutturali.

A tal proposito, sulla base dei piani particellari preliminari trasmessi nella proposta di programma Integrato, sono stati inseriti nella programmazione dell'ente i lotti di proprietà di soggetti terzi che saranno oggetto di acquisizione a titolo gratuito o oneroso.

Le cessioni e le acquisizioni, a qualsiasi titolo, previste dalla proposta in oggetto sono state approvate con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 2 novembre 2020 di integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020 e confermati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari relativo alla programmazione dell'Ente per gli anni 21-23, riportato nella DCC n. 35 del 28_4_2021 'Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2021-2023' e, sulla base di stima



Atti del Comune

parametrica, è stato individuato e messo a bilancio l'importo di 530.000 € quale copertura finanziaria (riferimento Capitolo 761145).

A seguito della identificazione dei lotti e delle proprietà (Privati, società, Città Metropolitana, demanio stradale, demanio acque), a partire dall'ottobre 2020, sono state avviate le relative procedure per le acquisizioni delle Aree, inviando agli Enti e Persone coinvolti le note formali di richiesta di cessione, reperibili agli atti del Comune.

A seguito della pubblicazione, in ragione del maggior sviluppo del progetto definitivo per la realizzazione della Tramvia, è stato definito con maggior dettaglio il relativo piano particellare, causando l'incremento delle aree previste in acquisizione funzionali all'attuazione del Programma edificatorio. Rimangono pertanto da acquisire le seguenti residuali particelle catastali oggi individuabili a conclusione delle verifiche tecniche sul progetto definitivo del collegamento tramviario, i cui costi sono in ogni caso riconducibili all'interno della stima parametrica - imputabile al capitolo di uscita 7611/45 del Bilancio di previsione 2021:

- a. relitto acque
 - foglio 587 mappale 156 parte,
 - foglio 588 mappale 89 parte, 87 parte
 - foglio 564 mappale 245 parte
 - foglio 564 mappale 244 parte
- b. relitto strade
 - foglio 538 mappali 86 parte, 85 parte, 88 parte
 - foglio 537 mappali 101 parte, 102 parte
- c. proprietà terzi
 - foglio 564 mappale 12 parte, 13 parte
 - foglio 535 mappale 184 parte

ASPETTI NORMATIVI DELLA VARIANTE

L'attuazione degli interventi infrastrutturali ed edilizi da eseguirsi nell'ambito del P.I.I. è regolata dalle **Norme Tecniche Di Attuazione** (Elaborato PR60) che costituiscono parte integrante del Programma, in coerenza con gli elaborati di variante.

Aspetti Urbanistici Primari

Costituiscono aspetti urbanistici primari del P.I.I., oltre quelli di cui al comma 13 dell'art 7 della LR 19/2019:

- l'individuazione dell'ambito di intervento;
- la definizione delle funzioni ammissibili;
- il limite della superficie a destinazione commerciale.
- Coerentemente vengono riportati puntualmente nella Normativa di Variante gli aspetti urbanistici primari del P.I.I. come di seguito riportati:
- i confini dell'ambito di Programma Integrato di Intervento, così come identificati nella tavola su base catastale IT05;
- il parco unitario per una superficie complessiva minima pari a [...] mq, così come identificato nella tavola PR12;
- le aree cedute in sede di stipulazione della convenzione, così come identificate all'interno delle Unità di Coordinamento Progettuale nella tavola PR12 fatta



Atti del Comune

eccezione per le variazioni che si dovessero rendere necessarie al fine di ottemperare alle previsioni di legge applicabili per consentire un'adeguata viabilità di transito e di accesso alle UCP, che potranno essere introdotte mediante la presentazione del Progetto di Coordinamento;

- le aree esterne di riqualificazione funzionali al sistema viabilistico, così come identificate nella tavola PR01;
- le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione, così come identificate nella tavola PR12;
- l'edificio esistente identificato alla UMI 31M810, così come identificato nella tavola PR12;
- gli assi di armatura urbana che strutturano le partizioni dell'impianto urbano, così come identificati nella tavola PR12;
- il sistema delle piazze pubbliche o private di uso pubblico, così come identificato nella tavola PR12;
- i sistemi di aree pubbliche e private che ospitano i due differenti mix funzionali, così come identificati nella tavola PR12;
- mix funzionale "MFU1": sono previste le funzioni tipiche del mix urbano con l'esclusione della funzione residenziale;
- mix funzionale "MFU2": sono previste tutte le funzioni tipiche del mix urbano nessuna esclusa.
- All'interno dell'ambito di intervento deve essere garantita una quota minima di superficie permeabile pari al 10 %.

Il Collegio di Vigilanza valuta le eventuali modifiche in fase di attuazione che incidessero sugli aspetti urbanistici primari anche ai fini dell'individuazione della procedura da applicare per l'approvazione.

Elementi Primari del PII

Ai sensi dell'art. 12 della normativa di variante pubblicata, rientrano tra gli elementi primari e costituiscono pertanto invariabili del Programma:

- la realizzazione delle Opere infrastrutturali;
- la realizzazione dell'impianto olimpico <Palalitalia Santa Giulia>;
- la realizzazione dei Servizi Pubblici.

La Variante si attua in primo luogo mediante la realizzazione - quali elementi imprescindibili del Programma - delle Opere infrastrutturali e dell'Arena Palalitalia

Varianti

In conformità a quanto stabilito dal comma 14 dell'articolo 7 della LR 19/2019, il Collegio di Vigilanza valuta le eventuali modifiche in fase di attuazione che incidessero sugli aspetti urbanistici primari anche ai fini dell'individuazione della procedura da applicare per l'approvazione dell'Atto integrativo dell'Accordo di Programma.

Le modifiche riguardanti la realizzazione dei Servizi Pubblici - discendenti da diversa programmazione comunale - che non comportassero aggravii a carico del PII saranno autorizzate dal Collegio di Vigilanza; le modifiche che comportassero maggiori costi saranno approvate dalla Giunta Comunale, con conseguente adeguamento della convenzione.



Atti del Comune

Al Programma possono essere apportate le seguenti Varianti, la cui approvazione è da ricondursi alla competenza del Collegio di Vigilanza dell'Accordo:

- a) Varianti di natura funzionale e localizzativa, anche con riflessi di ordine patrimoniale
- b) Varianti - compatibili con gli obiettivi primari del Programma - derivanti da fatti sopravvenuti o connesse ad elementi oggettivi.

Ove, anche al fine di recepire prescrizioni di rango sovraordinato, in fase di progettazione e di realizzazione si rendesse necessario apportare modifiche agli elementi primari (invarianti) di cui all'articolo 12.2 della Normativa di Variante, le stesse saranno sottoposte alla preventiva valutazione del Collegio di Vigilanza e degli eventuali ulteriori soggetti competenti. La conseguente approvazione seguirà le procedure di legge.

L'approvazione delle Varianti rientranti nelle previsioni dell'art. 14.12 L.R. 12/05 è da ricondursi alla esclusiva competenza del Comune di Milano (determinazione dirigenziale, al permesso di costruire), secondo le modalità definite nelle NTA della Variante al PII. In tali casi il Comune di Milano comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza nella prima seduta utile.

Con specifico riferimento al progetto per la riqualificazione della strada provinciale Paullese il Comune di Milano potrà autorizzare eventuali variazioni del relativo progetto, ferma restando la loro coerenza con la strumentazione urbanistica, previo parere favorevole reso all'unanimità dal Collegio Di Vigilanza e fermo l'unanime e formale consenso da parte dei soggetti attuatori nonché del Comune e/o degli altri eventuali enti competenti per le variazioni medesime. Resta inteso che tali variazioni dovranno comunque assicurare la sostenibilità ambientale viabilistica a trasportistica infrastrutturale delle funzioni commerciali.

Indifferenziazione funzionale

Trova applicazione il principio dell'indifferenziazione tra le destinazioni d'uso assegnate all'ambito di intervento, fatta salva la conformità con gli obiettivi di qualità dei suoli ai sensi dell'articolo 88 comma1 della LR 12/2005 s.m.i.

I criteri di flessibilità concernenti la possibilità di articolare le diverse funzioni urbane, di insediare le funzioni compatibili con la funzione principale accanto a questa ultima, la specificazione della destinazione commerciale sono definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento.

Nel rispetto della vigente normativa regionale, all'interno della quota di funzione commerciale è consentita la realizzazione di:

- una grande struttura di vendita e/o una o più medie strutture di vendita (ciascuna dotata di superficie di vendita non superiore a mq. 2.500) e/o esercizi di vicinato, eventualmente organizzate anche in forma unitaria, per il settore merceologico alimentare e non alimentare, per mq. 15.000 di SLP localizzata nella UCP 21D;
- una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare, per mq. 55.000 di SLP localizzata nella UCP 21H;
- esercizi di vicinato per mq. 11.728 di SLP.

Ulteriori spazi commerciali potranno essere ricavati al piede degli edifici, nel rispetto delle superfici massime previste per le funzioni commercio e compatibili/vicinato. Gli esercizi di vicinato e gli usi temporanei così come normati dalla lr 18/19, sono compatibili nei limiti e nel rispetto della normativa vigente in materia igienico sanitaria.



Atti del Comune

I criteri di flessibilità concernenti la possibilità di articolare le diverse funzioni urbane, di insediare le funzioni compatibili con la funzione principale accanto a questa ultima, la specificazione della destinazione commerciale sono definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento.

Attuazione Per Stralci Funzionali

La Variante al PII potrà essere attuata per unità autonome e indipendenti ai sensi delle NTA. Stante la notevole estensione territoriale dell'area e data la particolare rilevanza degli interventi in rapporto al contesto di riferimento, in applicazione del comma 3 dell'articolo 87 della LR 12/2005 s.m.i. il Programma Integrato si intende caratterizzato da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali, con possibilità di ricorrere a eventuali successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e/o di maggiore dettaglio.

L'area di intervento è stata suddivisa, ai fini della relativa edificazione e per quanto attiene alle opere di urbanizzazione e alle opere pubbliche nel loro complesso, in Unità di Coordinamento Progettuale. I dati complessivi indicati per la Variante al PII saranno articolati per ogni UCP precisando le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali ulteriori opere pubbliche relative a ciascuna UCP.

Le UCP costituiscono stralci funzionali ai sensi dell'art. 93, comma 1-ter, L.R. 12/2005, fatta eccezione per 3 UCP, la cui autonomia funzionale urbanistica è condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste rispettivamente dalle UCP limitrofe, come meglio specificato in convenzione.

La prima richiesta di rilascio di un titolo abilitativo per opere private o pubbliche previste all'interno di un'UCP costituisce l'"attivazione" dell'UCP medesima.

L'attivazione dell'UCP deve essere sempre preceduta dalla presentazione di un Progetto di Coordinamento; gli interventi conformi alle previsioni contenute nel Progetto di Coordinamento possono essere realizzati previa presentazione della SCIA in alternativa al Permesso di Costruire o altro titolo edilizio abilitativo conforme alla normativa di riferimento.

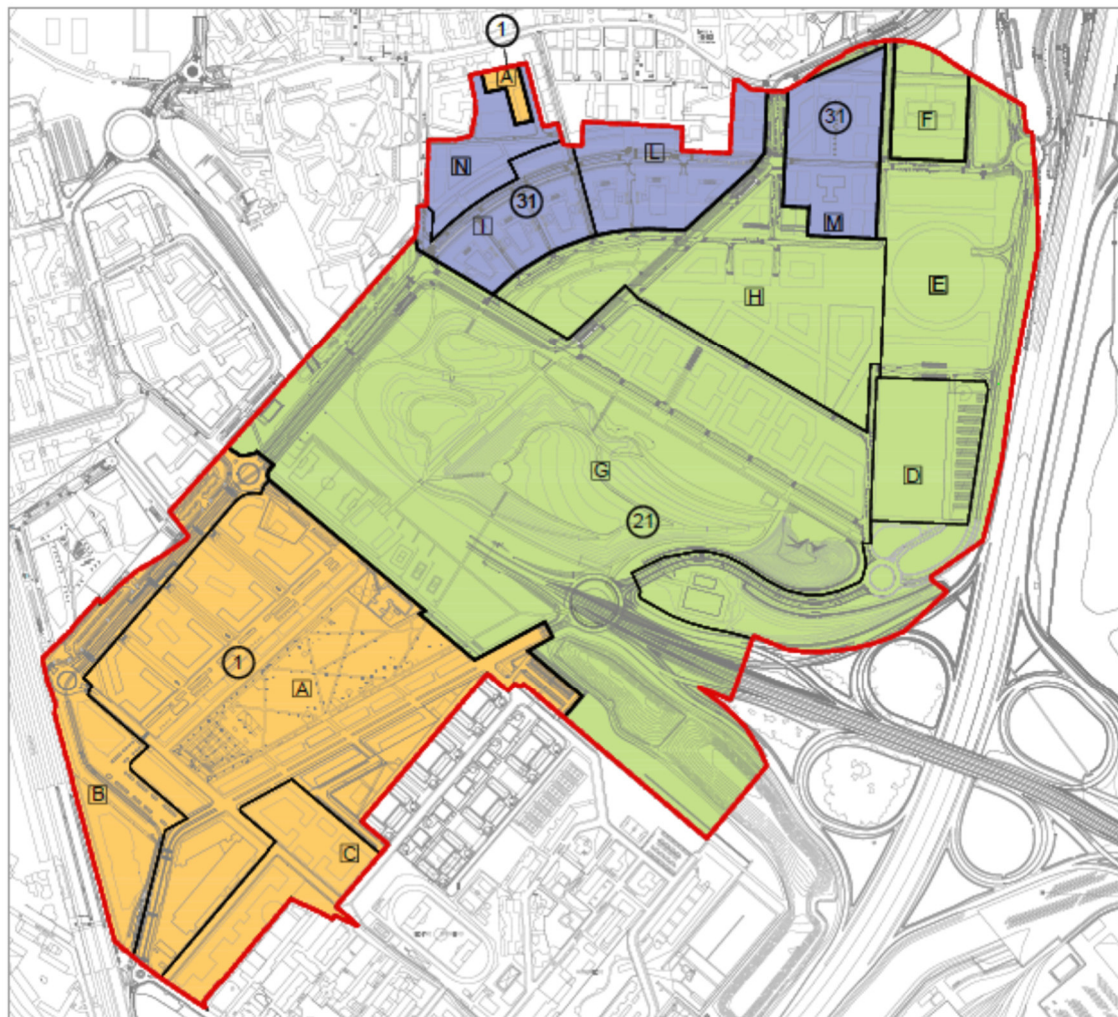
Per l'attuazione di ogni UCP, in sede di presentazione dei titoli per la realizzazione delle volumetrie private, sarà inoltre necessario presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione afferenti alle volumetrie private stesse in coerenza con lo specifico cronoprogramma di ciascuna UCP.

A condizione dell'avvenuta realizzazione e del relativo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria afferenti all'edificio ricadente nella singola UCP, potrà essere attestata l'agibilità dei singoli edifici realizzati nella medesima UCP, o di loro autonome porzioni, anche prima del completamento degli altri interventi privati preventivati nella stessa UCP, ai sensi dell'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001.

Ad avvenuto completamento degli interventi previsti, le UCP potranno essere ricondotte alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) prevista dal PGT, come specificato nelle NTA.



Atti del Comune



133 PR06 Suddivisione dell'Ambito di PII in MUC

Scostamenti Convenzione Tipo

In seguito all'istruttoria per il perfezionamento dello schema di convenzione urbanistica allegata all'Atto Integrativo, si rilevano alcuni scostamenti dalla convenzione tipo, in ragione delle motivazioni di seguito esposte:

- il Soggetto Attuatore attesta che ad espletamento di opportune indagini di mercato, effettuate presso primarie compagnie assicuratrici, è risultato impraticabile attivare garanzie fidejussorie per la totalità delle obbligazioni dedotte in convenzione, al momento della sottoscrizione della stessa, date la vastità territoriale dell'ambito di intervento, la mole degli investimenti programmati e l'alea legata ai tempi effettivi di realizzazione delle opere contemplate dal PII, mentre parte delle garanzie fidejussorie saranno tuttavia attivate al momento della presentazione degli stralci funzionali del PII, fermo restando che il rilascio dei titoli abilitativi per le opere private e pubbliche sia subordinato all'emissione delle polizze fidejussorie relative alle stesse;



Atti del Comune

- non viene riconosciuto il ribasso d'asta sull'aggiudicazione delle opere pubbliche nella misura del 12% a favore dell'Amministrazione (opere a scomputo oneri 114.995.625 € x 12%= 13.799.475 €): il dirigente competente, verificati gli ingenti costi della progettazione e spese tecniche complementari per le Opere infrastrutturali, come da relazione economico finanziaria tabella 61 (elaborato PR59) ammontanti circa a 11.357.723 €, il contributo aggiuntivo di MSG per la realizzazione dello svincolo di Mecenate per 5.637.470 €, più i costi finanziari delle opere a scomputo, ha ritenuto, che lo sconto che di norma viene praticato e convenzionalmente stabilito, come da deliberazione della Giunta comunale n. 1113/2013, è assorbito dagli anzidetti costi nonché contributi aggiuntivi;
- la previsione concernente l'utilizzo della rete cittadina di teleriscaldamento implica una successiva più puntuale definizione dei rapporti tra Soggetto Attuatore del PII, Comune di Milano e proprietario/gestore della rete stessa, sulla scorta di una verifica di fattibilità tecnica economica e giuridica;
- vengono prodotti i progetti definitivi delle opere infrastrutturali, rinviando al momento della presentazione degli stralci funzionali i progetti definitivi per le altre opere urbanizzative, in ragione della particolare entità di dette progettazioni e della effettiva tempistica di attuazione del programma; in particolare, le opere concernenti l'ampliamento e la riorganizzazione dello svincolo di <Mecenate> in A51/Tangenziale Est Milano nonché la riorganizzazione dello svincolo <Paulllese> costituiranno oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale e saranno realizzate in forza di apposite convenzioni da sottoscrivere tra Comune di Milano, MSG Spa e Serravalle e Città Metropolitana, previo assenso e finanziamento del Ministero delle Infrastrutture e della Città Metropolitana stessa;
- viene prevista in carico al Soggetto Attuatore la manutenzione del parco, per un periodo di 5 anni; MSG avrà la facoltà di presentare al Comune di Milano una proposta di sponsorizzazione avente ad oggetto la gestione e la manutenzione (ordinaria e straordinaria) del Parco, inteso nella sua interezza, nonché delle aree a verde interne all'Ambito, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 50/2016. L' onere di manutenzione quinquennale non potrà essere considerato tra i costi da bilanciarsi con i ricavi prodotti dalla proposta di sponsorizzazione, la quale dovrà avere ad oggetto anche il ripristino di eventuali atti vandalici. Il Comune valuterà tale proposta di sponsorizzazione in conformità con le apposite linee guida comunali sulla sponsorizzazione di cui alle deliberazioni di Giunta comunale nn. 1020/2018 e 658/2020 e con le procedure ivi previste.

PROTOCOLLI E CONVENZIONI ATTUATIVE

Stante la particolare rilevanza degli interventi in rapporto al contesto di riferimento e la molteplicità delle opere previste e dei soggetti ed Enti coinvolti nelle relative procedure, si prevede di regolare le discipline per l'attuazione degli interventi tramite specifiche Convenzioni e protocolli di intesa, in parte già intervenuti, in parte previsti nella convenzione urbanistica da perfezionare a seguito della sottoscrizione della stessa, come di seguito riportati.



Atti del Comune

Per quanto attiene i costi di gestione ad oggi stimati delle attrezzature pubbliche o di interesse generale:

- Arena (Pala Italia)
- Parco Pubblico
- Parcheggi Pubblici/Di Uso Pubblico

I singoli Piani di Gestione verranno definiti con le convenzioni concernenti le modalità di gestione della struttura/erogazione del servizio, come meglio specificato in convenzione.

Protocollo di Intesa per la Realizzazione Del “Pala Italia Santa Giulia”

In merito alla realizzazione a carico del soggetto attuatore del *Pala Italia Santa Giulia*, impianto previsto dal Dossier di Candidatura per i Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di *Milano Cortina 2026*, destinato a ospitare le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche durante i Giochi, le condizioni per la messa a disposizione dell’Arena per lo svolgimento delle Manifestazioni Olimpiche, secondo le modalità disciplinate dall’Accordo di Programma, saranno oggetto di separata negoziazione tra Comitato Internazionale Olimpico “CIO”, la fondazione *Milano Cortina 2026*, MSG o altro operatore terzo specializzato suo avente causa, cui MSG si riserva la facoltà di affidare la gestione del *Pala Italia Santa Giulia* garantendo gli impegni previsti dal Dossier di Candidatura.

Il Dossier di Candidatura e relativi allegati per i Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di Milano Cortina 2026, depositati presso il Comitato Internazionale Olimpico “CIO” l’11 gennaio 2019, prevedono l’utilizzo a Milano, nell’ambito dell’AdP/PII Montecity Rogoredo, di un’Arena polifunzionale realizzata con fondi privati, denominata Pala Italia Santa Giulia, destinata a ospitare le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche durante i Giochi.

Con nota del 10 aprile 2019 inviata al Presidente del Comitato Olimpico Internazionale, Milano Santa Giulia S.p.A. si era impegnata, nei confronti del CIO a finalizzare un accordo con l’operatore del Pala Italia Santa Giulia inclusivo delle garanzie richieste, e ha garantito l’uso del Pala Italia Santa Giulia in occasione dei Giochi e la messa a disposizione dell’opera al Comitato Organizzatore in condizioni di piena operatività. Le condizioni legate al cronoprogramma riportate in quella nota non si sono avverate pertanto gli impegni sono stati ridotti, ma verranno garantiti gli impegni assunti nel dossier di candidatura.

Il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 del Comune di Milano, approvato con deliberazione n°46 del 25/11/2019, ha confermato l’impegno dell’Amministrazione a supportare il Comitato Organizzatore dei Giochi nelle attività per la realizzazione dell’evento olimpico.

Con il Protocollo di Intesa in data 16 febbraio 2021 le parti si sono accordate nel mettere in atto tutti gli impegni necessari a consentire la sollecita realizzazione del Pala Italia Santa Giulia e delle infrastrutture connesse entro i termini previsti dal cronoprogramma per consentire lo svolgimento degli eventi olimpici.

Il Comune si impegna tra l’altro a mettere a disposizione di Milano Santa Giulia S.p.A., entro le date previste, tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture.

Per contro Milano Santa Giulia S.p.A. si impegna a finalizzare entro il 31 dicembre 2021 un accordo con l’Operatore del Pala Italia Santa Giulia per la messa a disposizione dell’impianto in piena funzionalità per tutti gli usi previsti dalla garanzia, e ad attivare le



Atti del Comune

forme di garanzia per la corretta realizzazione delle opere entro i termini fissati dal cronoprogramma.

Linee guida per il convenzionamento dell'Arena

L'arena palaitalia verrà realizzata quale servizio privato di interesse pubblico in forza del convenzionamento per la gestione dei servizi da catalogo previsti dal piano dei servizi, art. 4. A tal fine è stato predisposto il documento allegato al PII contenente le linee guida con gli elementi essenziali del convenzionamento sulla base della valutazione dei servizi al fine dell'asservimento effettuata a cura degli uffici comunali, che ha verificato tra l'altro il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati stabilendo gli elementi secondo cui la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato, per cui a fronte di un mancato introito comunale (il contributo commisurato al costo di costruzione è limitato al costo di costruzione, sono esclusi gli oneri) il gestore assicura al comune un ritorno in termini di benefici pubblici tramite una serie di impegni economici a favore della amministrazione e della cittadinanza, come ingressi per categorie deboli, eventi benefici, e giornate gratuite. Le "Linee guida per il convenzionamento" hanno ricevuto il parere positivo delle Aree competenti, integralmente allegati alla convenzione (ALLEGATI H), in fase di redazione dello schema di convenzione si recepiranno le indicazioni e le precisazioni richieste dalle Aree competenti, nonché verrà indicato che quanto dovuto dovrà essere esclusivamente a titolo di rimborso spese mediante presentazione di specifiche pezze giustificative.

Convenzione con Società Milano Serravalle e Soggetto attuatore

La Variante prevede, il progetto delle seguenti opere di riordino locale della viabilità secondaria, senza coinvolgimento di asse autostradale o opere in Legge Obiettivo di interesse statale:

- l'adeguamento dello Svincolo Mecenate Tangenziale Est, consistente nella riconfigurazione / riordino della viabilità secondaria e locale connessa allo svincolo della tangenziale, senza interessamento dell'asse autostradale;
- il lotto 2 del prolungamento della ex SS415 Paultese, strada di categorie E - urbana di quartiere di lunghezza inferiore a 1.500 metri.

I due progetti, in quanto insistenti su aree esterne al perimetro del PII, in parte ricadenti in giurisdizione autostradale e in misura residuale di proprietà di soggetti terzi, recepiscono i contenuti degli accordi tra Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.P.A., Comune di Milano e Società Milano Santa Giulia S.P.A. oggetto della Convenzione regolante i rapporti transitori e definitivi per la costruzione e la gestione delle due infrastrutture.

Conservatorio

Il progetto di sviluppo dell'ambito di intervento prevede, altresì, la realizzazione a cura e spese del Conservatorio di Musica "G.- Verdi" di Milano del cd. Nuovo Campus Conservatorio.

La proposta muove dai presupposti di voler creare le condizioni per la realizzazione di un Campus del Conservatorio nell'area di Rogoredo, una struttura polifunzionale dedicata alla musica, fortemente indirizzata a fornire un contributo in termini di rigenerazione fisica



Atti del Comune

e sociale di un comparto di Milano oggi depositario di forti problematiche capace, però, di grandi potenzialità di riscatto.

Parimenti, il progetto mira ad attivare dinamiche di rigenerazione e inclusione sociale in linea con una vocazione civile e sociale che, da sempre, tali istituzioni incarnano unitamente alla radicata predisposizione di Milano a costituire luogo d'innovazione tecnologica e culturale.

Linee guida per la Regolamentazione dei parcheggi

Ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali, verranno assoggettate a regolamentazione d'uso le aree per la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico oggetto di regolamento d'uso (i "Parcheggi Regolamentati"), aree meglio individuate alla Tav. PR07.

La realizzazione dei Parcheggi Regolamentati non sarà assoggettata all'esperimento delle procedure previste dal D. Lgs. 50/2016, in quanto obbligo volontariamente e spontaneamente assunto dal soggetto privato senza alcuna connessione con lo scomputo di oneri.

Il regolamento d'uso dei parcheggi, oggetto di specifica Convenzione con l'Area competente del Comune di Milano, dovrà garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell'infrastruttura, che sarà verificata dal Comune attraverso l'esame di specifico Piano Economico Finanziario, anche mediante:

- la previsione di una quota di parcheggi soggetti a tariffa libera;
- la previsione di tariffa libera per i parcheggi a servizio dell'Arena delle attività commerciali e in occasione degli eventi;
- la possibilità per il gestore di stipulare abbonamenti periodici;
- la prestazione di servizi privati (quali, a titolo esemplificativo, vending machines o autolavaggio) e di attività di advertising.

Linee guida per il Regolamento del verde

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del verde pubblico verranno regolate mediante la sottoscrizione di apposita convenzione: il "Regolamento d'Uso del Verde Pubblico".

Il Parco sarà realizzato per stralci funzionali dal Soggetto Attuatore, di conseguenza, l'apertura al pubblico dello stesso verrà effettuata in fasi progressive. Al termine dei lavori di realizzazione del Parco, previo collaudo positivo, MSG e il Comune sottoscrivono il verbale di consegna delle aree al Comune con la contestuale messa a disposizione delle aree medesime a favore del soggetto gestore.

Il Proponente, anche tramite un soggetto terzo, si assume l'onere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione del Parco - compresi i giochi, le attrezzature e la fornitura di acqua e di energia elettrica per l'impianto di irrigazione per un periodo di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

MSG, dietro sua espressa richiesta, avrà la facoltà di presentare al Comune di Milano una proposta di sponsorizzazione avente ad oggetto la gestione e la manutenzione del Parco ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 50/2016. Il Comune si dichiara sin d'ora disponibile a valutare tale proposta, in conformità con le apposite linee guida comunali e con le procedure previste. L' onere di manutenzione quinquennale non potrà essere considerato



Atti del Comune

tra i costi da bilanciarsi con i ricavi prodotti dalla proposta di sponsorizzazione, la quale dovrà avere ad oggetto anche il ripristino di eventuali atti vandalici.

TITOLI OPERE INFRASTRUTTURALI

Con nota 327712 del 3/9/2020, l'Amministrazione Comunale, ritenuto che non sussistessero elementi ostativi a che il Soggetto Attuatore del PII assumesse il ruolo proprio del "soggetto aggiudicatore", vale a dire del privato che realizza opere a scomputo oneri o mediante l'utilizzo di risorse generate dal PII, considerati i tempi di approvazione della Variante e, conseguentemente, di cantierizzazione delle opere, la cui ultimazione è prevista entro i primi mesi del 2025, ha comunicato a Milano Santa Giulia S.p.A che, in quanto soggetto proponente della Variante in itinere, deve intendersi accreditata del ruolo di Stazione Appaltante - ai sensi del vigente Codice dei Contratti Pubblici - e pertanto titolata alla progettazione definitiva delle opere infrastrutturali di cui all'oggetto connesse all'evento olimpico Milano - Cortina 2026, pur in pendenza della sottoscrizione della nuova convenzione, atta a disciplinare i rapporti tra le parti e a formalizzare a tutti gli effetti il ruolo della stessa Società.

Ai sensi dell'art. 12 della normativa di variante pubblicata, rientrano tra gli elementi primari e costituiscono pertanto invariati del Programma:

- la realizzazione delle Opere infrastrutturali;
- la realizzazione dell'impianto olimpico <Palaltalia Santa Giulia>;
- la realizzazione dei Servizi Pubblici.

Linea Tramviaria

Come già rilevato il Permesso di costruire per la Tramvia Rogoredo Forlanini - di competenza del Comune di Milano, rientrando nella tipologia "Progetto di una linea tramviaria di superficie della lunghezza complessiva di circa 5.7 km, verifica di assoggettabilità a VIA di competenza Provincia" ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. è stato inserito e verrà rilasciato nell'ambito della procedura PAUR di competenza regionale,

Ai fini di una più accurata valutazione del progetto per il rilascio dei pareri all'interno del Paur a cura delle aree competenti degli uffici comunali, è stato istituito un tavolo di lavoro per la valutazione del progetto definitivo della nuova linea tramviaria.

Ad esito dello stesso è stato emesso il parere, completo dei contributi di tutte le aree competenti, nell'ambito della procedura Paur.

Svincolo Mecenate E Pallese Lotto 2

La Variante prevede, altresì, il progetto delle seguenti opere che non ricadono nel campo di applicazione della parte II del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in quanto opere di riordino locale della viabilità secondaria, senza coinvolgimento di asse autostradale o opere in Legge Obiettivo di interesse statale:

l'adeguamento dello Svincolo Mecenate Tangenziale Est, consistente nella riconfigurazione / riordino della viabilità secondaria e locale connessa allo svincolo della tangenziale, senza interessamento dell'asse autostradale;

il lotto 2 del prolungamento della ex SS415 Pallese, strada di categorie E - urbana di quartiere di lunghezza inferiore a 1.500 metri.



Atti del Comune

I due progetti, in quanto insistenti su aree esterne al perimetro del PII, in parte ricadenti in giurisdizione autostradale e in misura residuale di proprietà di soggetti terzi, saranno disciplinati all'interno degli accordi tra Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.P.A., Comune di Milano e Società Milano Santa Giulia S.P.A. oggetto della Convenzione regolante i rapporti transitori e definitivi per la costruzione e la gestione delle due infrastrutture.

In data 06.11.2020 - atti P.G. 44450/2020 - pratica WF 15432/2020 - Milano SANTA GIULIA SpA ha presentato istanza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.38 della L.R. 12/2005, per Opere di Urbanizzazione Primaria a scomputo oneri di urbanizzazione, consistenti nell' ampliamento dello svincolo Mecenate lungo la Tangenziale EST, e nel prolungamento della SP Paullese , lotto2 e Adeguamento lotto 1

In data 4.1.2021 è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona per la valutazione del Progetto Definitivo Per L'ampliamento Dello Svincolo Mecenate Lungo La Tangenziale EST, inoltrando a mezzo posta certificata, alle Aree Comunali, Enti e Amministrazioni in indirizzo, suddivisi secondo le specifiche competenze, gli elaborati relativi al progetto definitivo al fine di acquisire le proprie determinazioni in termini di approvazione tecnica ed asseverazione economica, in ordine al provvedimento da adottare a conclusione della Conferenza dei Servizi.

In data 25.2.2021 è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i. in forma semplificata e modalità asincrona per la valutazione del Progetto Definitivo Prolungamento Della SP Paullese , Lotto2 E Adeguamento Lotto 1, inoltrando a mezzo posta certificata, alle Aree Comunali, Enti e Amministrazioni in indirizzo, suddivisi secondo le specifiche competenze, gli elaborati relativi al progetto definitivo al fine di acquisire le proprie determinazioni in termini di approvazione tecnica ed asseverazione economica, in ordine al provvedimento da adottare a conclusione della Conferenza dei Servizi.

Allegato A

PARERE SPORTELLO UNICO EDILIZIA SU RELAZIONE RICOGNITIVA



Comune di
Milano

Direzione Urbanistica

Area Sportello Unico per l'Edilizia

Unità Territoriale Municipi 1-4

OGGETTO

Atto integrativo con effetto di variante urbanistica, dall'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra il Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento – Montecity Rogoredo

Parere in merito alla relazione ricognitiva trasmessa dall'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

Premesso che

In data 27/09/2000, la società Nuova Immobiliare S.p.a. - dante causa della società Progetto Montecity s.p.a., oggi Milano Santa Giulia S.p.a. - e della società Orsola s.r.l., oggi Esselunga s.p.a. - anche per conto delle società Sviluppo Linate S.p.a., Città 2000 s.p.a., Edison s.p.a. - ha presentato al Comune di Milano una proposta di Programma Integrato di Intervento con richiesta di variante allo strumento urbanistico generale, l'allora vigente P.R.G., volta alla riqualificazione delle aree poste in località Montecity – Rogoredo, mediante un insieme di interventi finalizzati all'insediamento di residenze, funzioni compatibili, attività terziarie, ricettive e commerciali, nonché la realizzazione di un parco urbano e di rilevanti interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico.

Stante la necessità di procedere all'approvazione di progetti di opere pubbliche con l'azione integrata e coordinata di più Enti e Amministrazioni, in data 04/06/2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma, approvato con Decreto dell'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica per delega del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia, n. 13322 in data 28/07/2004, pubblicato sul BURL n. 34 in data 16/08/2004.

In data 16/03/2005, con Atto a cura del Notaio Dott.ssa Renata Mariella, Rep. n. 14675 – Racc. n. 3955, il Comune di Milano, la società Milano Santa Giulia s.p.a., la società U.R.B.E. s.r.l., la società Edison s.p.a., la società Orsola s.r.l. e la società Città 2000 s.r.l., Mariella, hanno sottoscritto la Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Montecity – Rogoredo".

L'Accordo di Programma, nonché il Programma Integrato di Intervento "Montecity – Rogoredo", si estende su un'area di 1.111.573 mq, di cui 1.012.318 mq nella disponibilità della società Milano Santa Giulia s.p.a e 99.255 mq di proprietà del Comune di Milano, prevedeva:

- Insediamenti integrati per una SIp complessiva pari a 614.900 mq, di cui:
 - a) 586.235 mq di SIp di competenza della società Milano Santa Giulia s.p.a., secondo le seguenti destinazioni funzionali:
 - 257.220 mq di SIp destinati a residenza, di cui una quota di almeno 65.894 mq, 25,6%, di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 17.1 e 18 del DPR 380/01;
 - 162.785 mq di SIp destinate ad attività terziarie;
 - 73.280 mq di SIp destinati ad attività ricettiva;
 - 15.000 mq di SIp destinati ad attività commerciali;
 - 70.450 mq di SIp destinati a funzioni compatibili con la residenza;
 - 7.500 mq di SIp destinati a residenza alberghiera;
 - b) 15.000 mq di SIp di competenza della Società Orsola Srl, destinati ad attività commerciali;
 - c) 13.665 mq di SIp di competenza del Comune di Milano, destinati ad interventi di edilizia residenziale pubblica.
- Aree cedute all'Amministrazione comunale destinate all'urbanizzazione primaria per una superficie complessiva di 215.826 mq, di cui 116.317 mq per il prolungamento della strada "Paullese"
- Aree cedute all'Amministrazione comunale o asservite all'uso pubblico, per una superficie di 548.496 mq, in aggiunta alle aree di proprietà del Comune di Milano pari a 74.898 mq, sono destinate all'urbanizzazione secondaria e alla dotazione di aree per infrastrutture e servizi pubblici o di uso pubblico, "standard", per una superficie complessiva di 623.394 mq, così ripartita:
 - a) Parcheggi pubblici o ad uso pubblico:
 - In superficie 88.852 mq
 - Interrati 116.108 mq
 - Parcheggi pubblici connessi alla viabilità 6.440 mq

- b) Verde e Giardini:
 - Parco 327.501 mq
 - Verde Attrezzato 5.686 mq
- c) Spazi pubblici riservati alle attività collettive ed alla mobilità 55.201 mq
- d) Aree/Sedime per strutture pubbliche e di interesse pubblico:
 - Centro congressi 41.347 mq
 - Attrezzature Religiose 3.958 mq
 - Centro Civico 1.603 mq

- Realizzazione di strutture per “standard qualitativo”, per un importo pari a € 10.218.000,00, corrispondente ad una superficie per dotazioni territoriali di 89.388,50 mq, secondo il valore di monetizzazione dell’area allora vigente pari a 114,31 €/mq.

Le strutture previste consistono in:

- a) Asilo nido/scuola materna, realizzato a cura e spese della società Milano Santa Giulia s.p.a., con cessione gratuita all’Amministrazione comunale, per un importo di spesa pari a € 2.018.000,00 e per una Slp di 1.140 mq circa;
- b) Residenza socio sanitaria per persone disabili, R.S.D., a gestione privata convenzionata, per un importo di spesa pari a € 8.200.000,00 e per una Slp complessiva di 5.145 mq circa.

- Realizzazione di una Residenza temporanea a gestione privata convenzionata per studenti universitari, come “standard qualitativo aggiuntivo”, per un valore delle opere pari a € 63.603.250,00, corrispondente ad una superficie per dotazioni territoriali di 556.410 mq, secondo il valore di monetizzazione dell’area allora vigente pari a 114,31 €/mq, e per una Slp massima complessiva di 52.000 mq, la cui area fondiaria, nonché il sedime di pertinenza della struttura, è asservita all’uso pubblico a tempo indeterminato.

- Realizzazione a cura e spese della società Milano Santa Giulia s.p.a, del Centro Congressi, per un costo previsto di € 62.000.000,00, per una Slp di 32.000 mq, oltre a 32.000 mq di parcheggi interrati di servizio, quale opera aggiuntiva rispetto alle urbanizzazioni, oneri e contributi dovuti.

La struttura sarà ceduta gratuitamente all’Amministrazione, nella formula “chiavi in mano”, con caratteristiche prestazionali definite da uno specifico protocollo tra il Soggetto attuatore e il Comune.

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall’art. 9 della Convenzione, a scapito degli oneri di urbanizzazione, a cura e spese della società Milano Santa Giulia s.p.a:

urbanizzazione primaria	€ 25.227.845,49
urbanizzazione secondaria	€ 76.367.995,93 (comprensivo dei parcheggi pubblici e interrati)

Totale	€ 101.595.841,42

superiore all’importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli insediamenti previsti, complessivamente stimati in € 73.917.651,90;

- contributi dell’operatore al Comune di Milano per complessivi € 21.312.940,35 per l’esecuzione di interventi urbanizzativi di competenza comunale:
 - € 1.597.198,29 per il recupero della scuola materna comunale di via Sordello;
 - € 4.996.720,50 per la realizzazione del sotto passo di via Toffetti;
 - € 10.845.594,82 per la realizzazione della tramvia di collegamento fra la stazione Rogoredo-Centro Congressi e V.le Ungheria;
 - € 3.973.426,74 per la realizzazione dello svincolo Via Mecenate, Via Bonfadini, Tangenziale Est;

Di seguito si riassumono i dati quantitativi previsti dal piano, con la precisazione che l’ambito di intervento è costituito da quattro Macro Unità di Coordinamento progettuale, MUC, suddivise in Unità di Coordinamento, UC, numerate da I a IX, e distinte a loro volta in Unità di Intervento, UI.

Superficie Lorda Progetto prevista dalla Convenzione del 16 Marzo 2005

MUC/UC	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
UC I	-	-	-	46.775	34.032	-	10.842	91.649
UC II	57.190	50.972	-	-	-	-	4.306	112.468
UC III	25.872	14.922	7.500	-	-	-	-	48.294
ERP	-	(13.665)	-	-	-	-	-	13.665
MUC 1	83.062	65.894 (79.559)	7.500	46.775	34.032	-	15.148	252.411 (266.076)
UC IV	16.800	-	-	78.615	-	8.500	13.600	117.515
UC V	-	-	-	-	4.710	15.000	20.562	40.272
UC VI	13.310	-	-	33.745	34.538	6.500	18.200	106.293
UC IX	-	-	-	3.650	-	-	-	3.650
MUC 2	30.110	-	-	116.010	39.248	30.000	52.362	267.730
UC VIII	78.154	-	-	-	-	-	2.940	81.094
MUC 3	78.154	-	-	-	-	-	2.940	81.094
UC VII	-	-	-	-	-	-	-	-
MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT	191.326	79.559	7.500	162.785	73.280	30.000	70.450	601.235 (614.900)

Tenuto conto dei Progetti di Coordinamento presentati dal proponente e approvati con le Determine Dirigenziali dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree di seguito richiamate:

DD n. 32 del 24/05/2018 di approvazione del Progetto di Coordinamento:

MUC/UC	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
UC I	-	-	-	82.018	-	-	11.979	93.997
UC II	23.380	84.782	-	-	-	-	4.306	112.468
UC III	25.872	14.922	7.500	-	-	-	-	48.294
ERP	-	(13.665)	-	-	-	-	-	(13.665)
MUC 1	49.252	99.704 (113.369)	7.500	82.018	-	-	16.285	254.759 (268.424)
UC IV	4.322	-	-	56.441	29.862	8.500	12.370	111.495
UC V	-	-	-	-	4.170	15.000	27.118	46.288
UC VI	31.357	-	-	21.228	39.248	6.500	13.577	111.910
UC IX	-	-	-	3.098	-	-	700	3.798
MUC 2	35.679	-	-	80.767	73.280	30.000	53.765	273.491
UC VIII	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
MUC 3	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
UC VII	-	-	-	-	-	-	-	-
MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT	157.516	99.704 (113.369)	7.500	162.785	73.280	30.000	70.450	601.235 (614.900)

DD n. 57/2018 del 04/09/2018 di approvazione del Progetto di Coordinamento:

MUC/UC	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
UC I	-	-	-	96.518	-	-	12.979	109.497
UC II	23.380	84.782	-	-	-	-	4.306	112.468
UC III	25.872	14.922	7.500	-	-	-	-	48.294
ERP	-	(13.665)	-	-	-	-	-	(13.665)
MUC 1	49.252	99.704 (113.369)	7.500	96.518	-	-	17.285	270.259 (283.924)
UC IV	4.322	-	-	41.941	29.862	8.500	11.370	95.995
UC V	-	-	-	-	4.170	15.000	27.118	46.288
UC VI	31.357	-	-	21.228	39.248	6.500	13.577	111.910
UC IX	-	-	-	3.098	-	-	700	3.798
MUC 2	35.679	-	-	66.267	73.280	30.000	52.765	257.991
UC VIII	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
MUC 3	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
UC VII	-	-	-	-	-	-	-	-
MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT	157.516	99.704 (113.369)	7.500	162.785	73.280	30.000	70.450	601.235 (614.900)

DD n. 18/2019 del 08/04/2019 di approvazione del Progetto di Coordinamento:

MUC/UC	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
UC I	-	-	-	98.688	-	-	10.809	109.497
UC II	23.380	84.782	-	-	-	-	4.306	112.468
UC III	25.872	14.922	7.500	-	-	-	-	48.294
ERP	-	(13.665)	-	-	-	-	-	(13.665)
MUC 1	49.252	99.704 (113.369)	7.500	98.688	-	-	15.115	270.259 (283.924)
UC IV	4.322	-	-	41.941	29.862	8.500	11.370	95.995
UC V	-	-	-	-	4.170	15.000	27.118	46.288
UC VI	31.357	-	-	21.228	39.248	6.500	13.577	111.910
UC IX	-	-	-	3.098	-	-	700	3.798
MUC 2	35.679	-	-	66.267	73.280	30.000	52.765	257.991
UC VIII	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
MUC 3	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
UC VII	-	-	-	-	-	-	-	-
MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT	157.516	99.704 (113.369)	7.500	164.955	73.280	30.000	68.280	601.235 (614.900)

DD n. 7754/20 del 16/10/2020 di approvazione del Progetto di Coordinamento:

MUC/UC	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
UC I	-	-	-	94.611	-	-	10.416	105.027
UC II	23.380	84.782	-	-	-	-	4.306	112.468
UC III	25.872	14.922	7.500	-	-	-	-	48.294
ERP	-	(13.665)	-	-	-	-	-	(13.665)
MUC 1	49.252	99.704 (113.369)	7.500	94.611	-	-	14.722	265.789 (279.454)
UC IV	4.322	-	-	43.848	29.862	8.500	18.933	100.465
UC V	-	-	-	-	4.170	15.000	27.118	46.288
UC VI	31.357	-	-	21.228	39.248	6.500	13.577	111.910
UC IX	-	-	-	3.098	-	-	700	3.798
MUC 2	35.679	-	-	66.267	73.280	30.000	52.765	257.991
UC VIII	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
MUC 3	72.585	-	-	-	-	-	400	72.985
UC VII	-	-	-	-	-	-	-	-
MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT	157.516	99.704 (113.369)	7.500	162.785	73.280	30.000	70.450	601.235 (614.900)

In particolare per l'Unità di Coordinamento I, UC I, sono state previste le seguenti superfici per ogni singolo intervento:

UC/UI	Edilizia Libera	Edilizia Convenz	Residenz Albergh	Terziario	Ricettivo	Commercio	Funzioni Compatibili	Totale SLP
I 1a	-	-	-	16.645	-	-	611	17.256
I 1b	-	-	-	16.406	-	-	-	16.406
I 2a	-	-	-	25.571	-	-	1.519	27.090
I 3a	-	-	-	35.989	-	-	8.286	44.275
UC I	-	-	-	94.611	-	-	10.416	105.207

Vista

la richiesta da parte dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree di formalizzare gli esisti della ricognizione delle porzioni concluse del Piano, necessaria all'approvazione della proposta di variante avanzata dall'Autorità Procedente e alla successiva riconduzione alla disciplina del Tessuto Urbano Consolidato, (TUC), prevista dal PGT per le aree attuate e completate;

Si comunicano

gli esisti della ricognizione effettuata, riportati nelle tabelle che seguono, confermando i contenuti della relazione ricognitiva trasmessa dall'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

Si precisa inoltre che, ad oggi, l'attuazione ha interessato esclusivamente la Macro Unità di Coordinamento 1, MUC 1.

Superficie Lorda insediata alla data del 13 Maggio 2021

Cod.	MUC UC/UI	Edilizia Libera	Edilizia Convvenz	Resid Alb.	Terziario	Ricett	Comm	Funzioni Compatibili	Totale SLP
A1	UI 3a	-	-	-	35.988,57	-	-	8.286,19	44.274,76
A2	UI 1b	-	-	-	16.405,24	-	-	-	16.405,24
B1	UI 2a	-	-	-	<u>25.571,00*</u>			<u>1.519,39*</u>	<u>27.090,39*</u>
B2	UI 1a				<u>16.356,31*</u>			<u>609,52*</u>	<u>16.965,83*</u>
	UC I	-	-	-	52.393,81 <u>94.321,12*</u>	-	-	8.286,19 <u>10.415,10*</u>	60.680,00 <u>104.736,22*</u>
A3 - A4	UI 5	-	15.451,92	-	-	-	-	865,34	16.317,26
A5 - A6	UI 6	-	20.944,48	-	-	-	-	529,00	21.473,48
A7 - A8	UI 7	-	20.191,47	-	-	-	-	767,42	20.958,89
A9 - A10	UI 8	-	22.029,34	-	-	-	-	727,69	22.757,03
A11-A12 A13-A14	UI 10	23.339,89	-	-	-	-	-	1.375,02	24.714,91
A21	UI 13	-	5.881,92	-	-	-	-	-	5.881,92
	UC II	23.339,89	84.499,13	-	-	-	-	4.264,47	112.103,49
A15-A16 A17-A18	UI 9	25.821,16	-	-	-	-	-	-	25.821,16
A19-A20	UI 11	-	14.883,54	-	-	-	-	-	14.883,54
C	UI 12	-	-	0	-	-	-	-	0
	UC III	25.821,16	14.883,54	-	-	-	-	-	40.704,70
ERP	ERP	-	0	-	-	-	-	-	0
MUC 1	MUC 1	49.161,05	99.382,67	0	52.393,81 <u>94.321,12*</u>	-	-	12.550,66 <u>14.679,57*</u>	213.488,19 <u>257.544,41*</u>
MUC 2	MUC 2	0	-	-	0	0	0	0	0
MUC 3	MUC 3	0	-	-	-	-	-	0	0
MUC 4	MUC 4	-	-	-	-	-	-	-	-
	TOT SLP	49.161,05	99.382,67	0	52.393,81 <u>94.321,12*</u>	0	0	12.550,66 <u>14.679,57*</u>	213.488,19 <u>257.544,41*</u>

* interventi in fase di realizzazione

Opere di Urbanizzazione attuate alla data del 13 Maggio 2021

	VALORE PRIMARIA	VALORE SECONDARIA	VALORE COLLAUDATO
Opere Urbanizzazione Primaria Lotto I Nord	777.959,63 €	-	5.614.811,06 €
Opere Urbanizzazione Primaria Lotto I Sud	4.898.519,34 €	-	
Opere Urbanizzazione Primaria Lotto II	2.534.357,89 €	-	2.816.776,28 €
Opere Urbanizzazione Primaria Lotto III	2.188.518,15 €	-	2.190.645,65 €
Massicciata Sky	2.703.952,92 €	-	3.495.902,76 €
Strada Rogoredo-Pestagalli	1.372.581,84 €	-	1.372.581,84 €
Aree Verde – Parco Trapezietto e Alberello	-	657.345,16 €	1.020.422,06 €
Promenade Pedonale	-	2.993.223,21 €	2.993.223,21 €
Parcheggi in superficie	-	1.591.706,25 €	2.048.745,53 €
Parco Trapezio	-	6.317.851,38 €	6.317.851,38 €
Totale	26.036.015,77 €		27.870.959,77 €

Opere Standard Qualitativo art. 7 Convenzione 2005

	VALORE OPERA	VALORE COLLAUDATO
Asilo Nido - Scuola Materna	2.335.869,93	2.409.419,16

Distinti saluti.

Il Dirigente dell'Unità Territoriale
Municipi 1-4
Arch. Carla Barone
(documento firmato digitalmente)

Allegato B
Delibera municipio 4



COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI MUNICIPIO N. 4



ATTI	VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO MONTECITY-ROGOREDO NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS): PARERE DI COMPETENZA
<p style="text-align: center;">DELIBERAZIONE N. 9</p> <p style="text-align: center;">SEDUTA DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO DEL 23 GIUGNO 2020</p> <p>CONVOCATA CON AVVISO DEL 19/6/2020</p> <p style="text-align: center;">PRESIEDUTA DAL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO:</p> <p style="text-align: center;"><u>OSCAR STRANO</u></p> <p style="text-align: center;">PRESENTI I CONSIGLIERI:</p> <p>ALENI, BASSI , BELVEDERE, BERGONZI, BIANCO, BIGATTI, BOSSI, CARATTONI, CASIRAGHI, CONTE, CORMIO, DI MATTEO, MARIANI, MELLONI, MILICI, MISANI , PEREGO, POZZANI, ROCCA, SCHIAFFINO, SCHIAVO, SILVA VIDAL , SIRONI, STRANO, TESTA , TOMELLINI , TRAVERSA , VERRI</p> <p>E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 28 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE</p> <p style="text-align: center;">E QUINDI ASSENTI IN N. DI 3</p> <p>CELESTINO, IBRAHIM, SCHIANNI.</p> <p style="text-align: center;">ASSISTE IL SEGRETARIO</p> <p style="text-align: center;"><u>ALDO BRACCIO</u></p>	



IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 4

Visti:

- lo Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 24 del vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- Acquisiti agli atti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000 n.267 dal Direttore dell'Area Municipio 4 in ordine alla regolarità tecnica
- Acquisito inoltre il parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore dell'Area Municipio 4 ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento comunale per il sistema dei controlli interni e dell'art. 33 del vigente Regolamento dei Municipi del comune di Milano, che del presente atto forma parte integrante e sostanziale
- Vista la richiesta di parere: "**VARIANTE VAS AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»**" pervenuta in data 12.5.2020 dalla Direzione Urbanistica/Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

PREMESSO CHE

In data **12.05.2020** con PG **0168346.U.** è pervenuta dalla Direzione Urbanistica Area/Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2, la richiesta di parere in merito alla "**Variante VAS al PII denominato «Montecity-Rogoredo»**";

- detto parere viene richiesto ai sensi dell'art 18 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;

Premessa

Il Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) della proposta di variante all'Accordo di Programma (AdP) tra il comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato "Montecity - Rogoredo".

I contenuti essenziali della proposta di variante sono i seguenti:

- la diffusione delle funzioni residenziali, di servizio alla residenza, pubbliche e di interesse generale, legate al commercio di piccola dimensione, nonché la funzione di interesse generale del Museo per Bambini, nelle parti centrale e occidentale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con la città esistente organizzata su Via Bonfadini e Viale Ungheria, in parziale modifica del disegno originario;
- la concentrazione delle funzioni terziarie, commerciali (grandi e medie strutture di vendita) e di grande attrattività, quale l'Arena per gli spettacoli e le manifestazioni sportive, nelle parti centrale e orientale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con il sistema di accessibilità delle grandi arterie stradali, in parziale modifica del disegno originario;
- parte dei piani terra degli edifici, soprattutto quelli a diretto contatto con le strade urbane, possono ospitare le funzioni al servizio del contesto urbano (piccolo commercio, esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, attività produttive non nocive, ecc.).

La variante dell'AdP viene assoggettata VAS in ragione del potenziale impatto ambientale che potrebbe derivare dalla trasformazione dell'Ambito di Intervento, rispetto al P.I.I. precedentemente approvato e vigente.



Inquadramento territoriale

La proposta progettuale riguarda una grande area di oltre 1.100.000 mq di superficie cui si devono aggiungere le aree di riqualificazione esterne ai confini del P.I.I..

Il contesto in cui si colloca l'area fa riferimento a tre principali dimensioni spaziali e funzionali:

- la dimensione intercomunale, definita dal sistema territoriale che va oltre i confini del Comune di Milano e che è messa in stretto rapporto con l'area di trasformazione principalmente per le caratteristiche delle interconnessioni infrastrutturali: l'aeroporto di Linate, il sistema tangenziale e autostradale, la stazione FS dell'alta velocità di Rogoredo, la linea M3, la prevista linea M4, pongono l'area di trasformazione in un quadrante urbano fortemente servito e accessibile per funzioni e attività anche di grande attrattività;
- la dimensione locale è costituita dall'area stessa di trasformazione e dai suoi contorni, dai quartieri prettamente residenziali di Viale Ungheria e di Via Bonfadini, dai disordinati tessuti misti di Via Salomone, Via Pestagalli e Via Zama, dal quartiere storico di Rogoredo e dalla stretta vicinanza - se pur separato dalla tangenziale - con il quartiere di Ponte Lambro. La riqualificazione dell'area si pone come nuovo centro di gravitazione per una serie di servizi e di funzioni di interesse generale per tutto il quadrante locale di riferimento oltre che per nuovi spazi a verde di rilevante dimensione al servizio di tutto il quartiere. Inoltre, la riqualificazione è prevista anche in quelle aree immediatamente nelle vicinanze dell'area di trasformazione, utili a uniformare e riqualificare il tessuto connettivo, viabilistico, pedonale e del verde che oggi risulta sfrangiato, dismesso o sottoutilizzato.

Le aree e gli strumenti di trasformazione strategica previsti dal Documento di Piano del PGT, e mutuati nella "norma transitoria" del Piano delle Regole":

- proseguimento della nuova Paullese fino a Piazzale Cuoco;
- Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) n. 5 Rogoredo;
- Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) n. 11 Toffetti;
- Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) n. 15 Porto di Mare;
- Ambito di Trasformazione Periurbana (ATP) n. 5 Monluè;
- AQST Merezate.

Area di intervento

Il P.I.I. risulta parzialmente attuato e che, oggetto della VAS sono i soli elementi di variante, In particolare, per quanto attiene alle funzioni private, sono già stati realizzati, a meno di alcuni lotti, gli interventi che riguardano la parte sud dell'area, a diretto contatto con la stazione FF.SS. e il nucleo storico di Rogoredo: è stata realizzata la sede uffici di Sky Italia (costituita da un complesso di tre edifici) e l'adiacente piazza pubblica, l'edilizia residenziale libera e convenzionata, una serie di negozi, il Parco Trapezio e altre aree a verde minori, la Promenade pedonale - un ampio viale di collegamento tra le residenze e la stazione di Rogoredo -, il nuovo asilo nido - scuola materna e il sistema di strade e parcheggi pubblici - compreso il parcheggio di interscambio - previsti dal P.I.I..

La proposta di variante prevede una radicale ridefinizione del concept del progetto (da quartiere élite a quartiere aperto) e definisce e individua:

- la bonifica dell'area che avverrà dopo l'approvazione di un Progetto Operativo di Bonifica preceduto dalla presentazione dell'aggiornamento dell'approvata Analisi di Rischio igienico-



sanitario e ambientale, aggiornamento necessario per conformare gli aspetti ambientali ai nuovi contenuti progettuali urbanistici;

- la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l'area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetico;
- una città "**compatta**", costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini, in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano, pur reinterpretato in chiave contemporanea;
- un mix funzionale tipico delle nostre città senza connotare mono funzionalmente ampi spazi dell'intervento, ma cercando di integrare funzioni diverse, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;
- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- **un grande parco urbano**, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, che può essere centro propulsore di tre sistemi urbani: il primo che è costituito dalle recenti trasformazioni avvenute con il PII 2005 e dal nucleo antico di Rogoredo; il secondo che è costituito dalla città esistente organizzata lungo gli assi di Via Bonfadini-Viale Ungheria; il terzo che è costituito dal nuovo sistema insediativo previsto da questa proposta progettuale che si posiziona tra la tangenziale ad est e un nuovo asse viabilistico a sud-ovest adiacente il nuovo parco;
- la realizzazione di **quattro** grandi funzioni urbane, non per dimensioni ma per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti: il **Museo per Bambini**, una seconda sede del **Conservatorio di musica Giuseppe Verdi**, **un'Arena per eventi** e **un'area commerciale di nuova generazione**;
- la previsione di puntuali servizi alle persone e alle imprese posti all'interno di edifici esistenti da conservare e al piano terreno di alcuni dei nuovi edifici in grado di costituire una "**rete**" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto ma anche alla città esistente;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

Obiettivi Generali della V.A.S.



La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovra ordinati e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative e gli scenari proposti, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione.

La VAS è stata avviata durante la fase preparatoria della variante di Piano e sarà estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

aspetti ambientali, costituenti il quadro di riferimento ambientale, ovvero lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalla variante;
strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dalla variante, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

Lo stato di attuazione

A oggi, il PII risulta parzialmente attuato. In particolare, per quanto attiene alle funzioni private, sono già stati realizzati, a meno di alcuni lotti, gli interventi che riguardano la parte sud dell'area, a diretto contatto con la stazione FF.SS. e il nucleo storico di Rogoredo: è stata realizzata la sede uffici di Sky Italia (costituita da un complesso di tre edifici) e l'adiacente piazza pubblica, l'edilizia residenziale libera e convenzionata, una serie di negozi, il Parco Trapezio e altre aree a verde minori, la Promenade pedonale - un ampio viale di collegamento tra le residenze e la stazione di Rogoredo -, il nuovo asilo nido - scuola materna e il sistema di strade e parcheggi pubblici - compreso il parcheggio di interscambio - previsti dal PII.

Inoltre, si dà atto che in data:

- 10 settembre 2019 è stata presentata al protocollo del Comune di Milano (prot. n. 399045/2019) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività riguardante l'edificio 1B1 ("**Spark one**");
- 10 settembre 2019 è stata presentata al protocollo del Comune di Milano (prot. n. 398451/2019) la Segnalazione Certificata di Inizio Attività riguardante l'edificio 1B2 ("**Spark two**").

Entrambi gli edifici sono a destinazione terziario-direzionale, con alcuni esercizi di vicinato localizzati al piano terreno e i lavori di costruzione sono tuttora in corso: pertanto, non sono stati inseriti tra gli edifici "attuati".

I contenuti della variante

Gli obiettivi che hanno ispirato la progettazione della Variante hanno preso vita dalla configurazione dell'ambito e dal suo contesto territoriale: un'area di cerniera tra il capoluogo lombardo e le province meridionali della nostra regione, un'area ad elevata densità urbana.

Trattasi di un territorio coinvolto da mutamenti sociali ed economici, soggetto a importanti processi di riconversione avviatisi con l'arresto della produzione manifatturiera a scapito della nuova economia dei servizi.

In sintesi, i principali dati quantitativi della proposta di **Variante** sono riportati nelle seguenti tabelle.



	PII	richiesta	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	92.426	249.942
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	13.000	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7.500	7.500	-
Terziario direzionale	162.785	26.221	189.006
Ricettivo	73.280	48.280	25.000
Commercio	30.000	40.000	70.000
Funzioni compatibili (PII)/eserc di vicinato (variante)	70.450	58.722	11.728
Edilizia residenziale pubblica	13.665	-	13.665
TOTALE	614.900	57.145	672.045

	totale	attuate
Superfici di concentrazione fondiaria	310.483	92.854
Aree per servizi privati di interesse generale	58.984	-
Piazze private di uso pubblico	15.088	-
Aree per servizi	43.555	10.798
Piazze e percorsi pedonali	58.838	30.264
Aree a verde e parco	361.943	46.020
Parcheggi in superficie	23.717	29.904
Viabilità	193.157	74.309
Paulllese	45.808	51.576
TOTALE	1.111.573	335.725

Considerato inoltre che

La Commissione Territorio Mobilità Ambiente riunitasi in videoconferenza Teams in data **15/06/2020**, "tale svolgimento occorrono in virtù della crisi epidemiologica che ha colpito l'Italia e la Lombardia in particolare e come tale limita gli spostamenti su tutto il territorio nazionale non consentendo la presenza congiunta, presso la sede istituzionale, del Municipio 4" alla presenza:

- ✓ Arch. Giancarlo Tancredi - (Direttore Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree);
- ✓ Arch. Simona Collarini - (Direttore Area Urbanistica);

ha esaminato tale richiesta di **parere**;

Tenuto conto

di tutte le osservazioni emerse nel corso delle sedute.

- sulla base dell'esito della votazione espressa nei seguenti termini:

Presenti 28

- voti favorevoli n. 25
- voti contrari n. 1 (Sironi)
- astenuti n. 2 (Belvedere, Silva Vidal)

DELIBERA



di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** alla "**Variante VAS al PII denominato "Montecity-Rogoredo"**".

di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 33 comma 6 del Regolamento dei Municipi.

IL SEGRETARIO
Dr. Aldo Braccio
(firmato digitalmente)

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO DI MUNICIPIO 4
Oscar Strano
(firmato digitalmente)

Visto: IL DIRETTORE AREA MUNICIPIO 4
Dott. Giovanni Campana
(firmato digitalmente)

- **ALLA DIREZIONE URBANISTICA**
- **ALLA DIREZIONE MOBILITA' E TRASPORTI**
- **ALL'ASSESSORE ALLA MOBILITA'**
- **ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**



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

“VARIANTE VAS AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»”

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. 206 del 30/12/2016 contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Municipi.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

IL DIRETTORE AREA MUNICIPIO 4
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. 206 del 30/12/2016 contenente la definizione degli organigrammi e le competenze della Direzione Municipi.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE AREA MUNICIPIO 4
Dott. Giovanni Campana
(firmato digitalmente)

Allegato C

PARERE MOTIVATO VAS E DICHIARAZIONE DI SINTESI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale

DI CONCERTO CON:

- **Direzione Urbanistica**

OGGETTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - PARERE MOTIVATO, AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - PARERE MOTIVATO, AI SENSI DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE E DEL D.LGS. N. 152 DEL 3 APRILE 2006 E S.M.I.

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA

Responsabile Unico del Procedimento: *Angelo Pascale - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Caterina Colombo - Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale*

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)

VISTO

- ✓ " la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- ✓ " il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche, in particolare il Titolo I, avente ad oggetto: "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II, avente ad oggetto: "La Valutazione Ambientale Strategica";
- ✓ " la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, avente ad oggetto "Legge per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani", legge con la quale la Regione Lombardia già dava attuazione alla citata Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001;
- ✓ " la Deliberazione del Consiglio Regionale Lombardia n. 8/351 del 13 marzo 2007, che ha approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", in attuazione dell'art. 4, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche;
- ✓ " la Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, che ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS", come modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed entrambe, successivamente, modificate ed integrate dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 9/761 del 10 novembre 2010
- ✓ " l'art.5 comma 1 lettere m-ter) e p) e l'art.15 c.1 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che definiscono il parere motivato come il provvedimento obbligatorio, contenente eventuali osservazioni e condizioni, che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base delle attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati a seguito della messa a disposizione dei documenti facenti parte la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle Conferenze di Valutazione svolte;
- ✓ " l'art. 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;
- ✓ " l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano.

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- il presente provvedimento rientra tra le attività e gli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani e Programmi di interesse comunale attribuiti all'Area Ambiente ed Energia con Determinazione del Direttore Generale del Comune di Milano n. 61 del 27 ottobre 2011, che ha attribuito al Settore Politiche Ambientali (funzione ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale del Comune di Milano) le competenze per la gestione delle procedure comunali di Valutazione Ambientale Strategica, in qualità di Autorità Competente;
- il Parere Motivato viene formulato dall'Autorità Competente per la VAS, in collaborazione con l'Autorità Procedente - in capo all'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione delle Aree - ai sensi del D.Lgs.

152/2006 e s.m.i, ai fini dell'approvazione dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo' (di seguito denominato 'Variante PII Montecity-Rogoredo').

Preso atto che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1511 dell'8/09/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo', con effetto di variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003;
- con la medesima Deliberazione si è dato avvio al procedimento di VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della L.R. n.12 dell'11/03/2005 e dei punti 2.1. e 6.2 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, allegato 1M e si è dato atto che:
 - l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 3.1 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, è individuata nella Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del Comune di Milano;
 - l'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 3.2 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 è individuata nella Direzione Mobilità Trasporti e Ambiente – Area Ambiente ed Energia del Comune di Milano (competenza ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale);
- con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017), l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, con riferimento al procedimento di VAS, ha individuato:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da consultare obbligatoriamente e i soggetti funzionalmente interessati, da invitare alle Conferenze di Valutazione;
 - i singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale;
- la suddetta Determina ha dato atto che le modalità di svolgimento della VAS, le modalità di informazione e comunicazione fossero definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di Piani e Programmi, di cui la D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, come modificata e integrata successivamente dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;
- in data 21/12/2017, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, il Documento di scoping;
- in data 21/12/2017 è stato dato inoltre avviso dell'avvio del procedimento di VAS e della messa a disposizione dei documenti relativi all'avvio sul sito web istituzionale del Comune di Milano e sul sito regionale SIVAS, da consultare per eventuali osservazioni a far data dal 21/12/2017 al 07/01/2018;
- della suddetta messa a disposizione è stata data comunicazione, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017); con la medesima comunicazione è stata altresì inviata convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione;
- in data 17/01/2018 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Valutazione, il cui verbale è stato pubblicato sul sito regionale SIVAS e che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente Parere Motivato (Allegato n. 2);
- al Documento di scoping sono complessivamente pervenuti 9 contributi, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale, da parte dei seguenti soggetti:
 - Città metropolitana - Settore Parco Agricolo Sud Milano;
 - RFI;
 - Milano Serravalle;
 - Ministero Infrastrutture e Trasporti;
 - Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano;

- ATS della Città Metropolitana di Milano;
- Terna Rete Italia;
- ARPA;
- Area bonifiche del Comune di Milano.
- Successivamente in data 04/10/2018, si è svolto presso la sede del Municipio 4 un Forum cittadino, in cui sono stati presentati i contenuti della proposta di Variante del PII e del Rapporto Ambientale. A seguito della presentazione sono pervenuti due contributi, da parte della società Autotrasporti Capozzi S.r.l. e del Comitato Quartiere Milano Santa Giulia, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale;
- in data 06/07/2020, l’Autorità Procedente ha pubblicato l’avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS, consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020 e costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi Non tecnica, e del contestuale deposito e pubblicazione della Proposta di Variante al PII in oggetto; l’avviso è stato approvato con Determina dirigenziale n. 3129 del 07/05/2020 dell’Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- nel medesimo avviso si comunica che la messa a disposizione per la consultazione della documentazione è avvenuta esclusivamente in formato digitale, stante il perdurare dell’emergenza sanitaria in corso ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19;
- della messa a disposizione è stata altresì data comunicazione specifica, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017);
- in data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva, il cui verbale è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS e che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente Parere Motivato (Allegato n. 2). Tale Conferenza è stata convocata mediante posta elettronica certificata inviata a tutti i soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017);
- entro il termine ultimo previsto, sono pervenute complessivamente 22 osservazioni trasmesse da privati cittadini, associazioni, altri Enti;
- tutte le 22 osservazioni, depositate in atti presso gli Uffici Comunali, sono state analizzate in base alla specifica attinenza alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica; nel documento allegato al presente provvedimento (Allegato 1), denominato “Relazione Istruttoria del Parere Motivato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa all’Atto modificativo dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l’attuazione del Programma Integrato d’intervento denominato ‘Montecity-Rogoredo’, con effetto di Variante urbanistica” (detta successivamente “Relazione Istruttoria”) viene riportato l’elenco completo delle osservazioni pervenute nel quale si dà evidenza delle osservazioni che contengono contributi su temi o aspetti inerenti alla VAS;
- le osservazioni che contengono contributi su temi o aspetti inerenti alla VAS sono integralmente riportate nell’allegato denominato “Osservazioni pervenute rilevanti ai fini VAS”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 3); tali contributi sono stati valutati nonché contro-dedotti puntualmente; l’esito di tale valutazione e controdeduzione è nelle Relazione Istruttoria (Allegato 1);

Considerato che

l’Autorità Competente per la VAS esprime il Parere Motivato della Variante al PII Montecity-Rogoredo basandosi sugli esiti delle risultanze dell’attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione con l’Autorità Procedente, aventi ad oggetto l’esame dei contenuti del Programma succitato, del relativo Rapporto Ambientale, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

Dato atto che

il presente provvedimento viene espresso nei termini previsti dall’art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/06, e cioè a seguito della conclusione di tutte le consultazioni;

Per tutto quanto esposto

DETERMINA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., **Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale** della proposta di Variante al PII Montecity-Rogoredo, **a condizione che:**
 - a. vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;
 - b. vengano recepite le prescrizioni e suggerimenti/raccomandazioni contenute al Cap. 3 della Relazione Istruttoria allegata al presente provvedimento (Allegato n.1), di cui è parte integrante e sostanziale;
2. di avviare le attività di monitoraggio, di cui al cap. 9 del Rapporto Ambientale entro 12 mesi dall'entrata in vigore della Variante al PII Montecity-Rogoredo;
3. di prevedere, nell'ambito delle attività di monitoraggio di cui al precedente punto 2 l'eventuale rimodulazione degli indicatori di monitoraggio previsti nel Rapporto Ambientale, dando altresì indicazione circa la cadenza temporale del popolamento degli stessi; anche a seguito di:
 - a. sopravvenute norme di settore;
 - b. aggiornamenti della Variante del Piano in relazione alla sua attuazione tali da non determinare una revisione generale del Piano o da richiedere l'attivazione di una nuova procedura VAS in relazione a effetti significativi sulle valutazioni ambientali;
4. di stabilire che il presente provvedimento venga menzionato con l'approvazione della Variante al PII e che le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi, dove sarà motivato il loro accoglimento;

DISPONE

1. che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati ed ai soggetti funzionalmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017) dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS;
2. che l'Autorità Procedente provveda alla divulgazione del presente parere per mezzo di pubblicazione sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio del Comune di Milano.

Allegato 1: Relazione Istruttoria del Parere Motivato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante al PII Montecity-Rogoredo

Allegato 2: Verbali delle Conferenze di Valutazione (introduttiva e conclusiva) relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PII Montecity-Rogoredo

Allegato 3: Contributi pervenuti in fase di consultazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PII Montecity-Rogoredo

IL DIRETTORE (Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale)
Angelo Pascale (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

Simona Collarini (Resp. di concerto)



ALLEGATO 1

RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL PARERE MOTIVATO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALL'ATTO MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4/06/2004 TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO 'MONTECITY-ROGOREDO', CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA

PREMESSA	3
1. ASPETTI PROCEDURALI	3
1.1 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO	3
1.2 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE	5
1.3 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI.....	5
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PII	6
2.1 EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E MONITORAGGIO.....	7
3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	14

PREMESSA

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Atto modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'intervento denominato 'Montecity-Rogoredo (di seguito 'Variante PII Montecity-Rogoredo') e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dall'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, suggerimenti e contributi inoltrati in sede di consultazione pubblica.

1. ASPETTI PROCEDURALI

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1511/2017 dell'8/09/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4/06/2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo', con effetto di variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003.

Con la medesima Deliberazione è stato dato avvio al procedimento di VAS ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della L.R. n.12 dell'11/03/2005 e dei punti 2.1. e 6.2 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, allegato 1M e si è dato atto che:

- l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 3.1 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, è individuata nella Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del Comune di Milano;
- l'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 3.2 ter della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 è individuata nella Direzione Mobilità Trasporti e Ambiente – Area Ambiente ed Energia del Comune di Milano (competenza ora assunta dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale).

1.1 SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Con Determinazione Dirigenziale n. 75/2017 del 18/12/2017 (in atti PG 573166/2017), l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, con riferimento al procedimento di VAS, ha individuato i soggetti e gli enti interessati nel processo di VAS, riportati nella tabella seguente:

Soggetti da consultare obbligatoriamente
Soggetti competenti in materia ambientale
<ul style="list-style-type: none">• ARPA Lombardia• ATS Milano – Città Metropolitana• Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano
Enti territorialmente interessati

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo
- Città Metropolitana di Milano
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- Parco Agricolo Sud Milano
- Comune di San Donato
- Comune di Peschiera Borromeo

Soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione

- Municipio 4
- ATO Città di Milano
- MM Spa (acquedotto, acque reflue e depurazione)
- ATM Spa
- A2A Spa
- UNARETI Spa
- Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC)
- Ente Nazionale per l'Assistenza del Volo (ENAV)
- Milano Serravalle/Milano Tangenziali
- Società RFI

Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale
- Associazioni delle categorie interessate
- Ordini e collegi professionali
- Consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione
- Università ed enti di ricerca
- Soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano
- Singoli cittadini o associati che possano subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura
- Comitato di quartier Santa Giulia
- Gestori rogge Certosa e Triulza

La suddetta Determina ha dato atto che le modalità di svolgimento della VAS, le modalità di informazione e comunicazione fossero definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni dettato dalle disposizioni regionali di determinazione procedurale di VAS di Piani e Programmi, di cui la D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, come modificata e integrata successivamente dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 e dalla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;

1.2 CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

In data 21/12/2017, l’Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, il Documento di scoping dando contestualmente avviso della pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Milano e sul sito regionale SIVAS e rendendo il Documento consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 21/12/2017 al 07/01/2018.

In data 17/01/2018 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Valutazione nell’ambito della quale è stato presentato il Documento di scoping ai fini della raccolta dei soggetti da consultare obbligatoriamente di cui alla Tabella sopra. A valle della messa a disposizione sono complessivamente pervenuti 9 contributi, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale.

Successivamente, in data 04/10/2018, si è svolto presso la sede del Municipio 4 un Forum cittadino, in cui sono stati presentati i contenuti della proposta di Variante del PII e del Rapporto Ambientale. A seguito della presentazione sono pervenuti due contributi, da parte della società AUTOTRASPORTI CAPOZI S.r.l. e del Comitato Quartiere Milano Santa Giulia, di cui si è tenuto debitamente conto nella stesura del Rapporto Ambientale.

In data 06/07/2020, l’Autorità Procedente ha pubblicato l’avviso di messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale della documentazione redatta ai fini della procedura di VAS, consultabile per eventuali osservazioni a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020 e costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi Non tecnica, e del contestuale deposito e pubblicazione della Proposta di Variante al PII in oggetto; l’avviso è stato approvato con Determina dirigenziale n. 3129 del 07/05/2020 dell’Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree).

In data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva, finalizzata a raccogliere osservazioni e contributi da parte dei soggetti da consultare obbligatoriamente di cui alla Tabella sopra.

1.3 CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI RICEVUTI

A seguito della messa a disposizione della Proposta di Variante al PII Montecity-Rogoredo, del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, sono pervenuti complessivamente 22 contributi, che di seguito si elencano:

Tabella 1 – Elenco dei contributi pervenuti a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica

N.	Protocollo	Data protocollo	Istante
1	23/06/2020.0222720.E	23/06/2020	ARPA Lombardia
2	19/06/2020.0218252.E.1	19/06/2020	ATO Città Metropolitana
3	23/06/2020.0222666.E	23/06/2020	ATS Milano
4	06/07/2020.0242545.E	06/07/2020	Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente e Clima - Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
5	08/05/2020.0186811.E	08/05/2020	RFI
6	03/06/2020.0193525.E.1	03/06/2020	Città Metropolitana di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio
7	02/06/2020.0220545.E.2	02/06/2020	TERNA
8	26/06/2020.0228703.E	26/06/2020	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana
9	23/06/2020.0222794.E 01/07/2020.0234593.E	22/06/2020 30/06/2020	A2A

10	26/06/2020.0229535.E	26/06/2020	Milano Serravalle
11	06/07/2020.0240729.E	06/07/2020	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano
12	06/07/2020.0242408.E	06/07/2020	Comitato Quartiere Milano Santa Giulia
13	06/07/2020.0240704.E	06/07/2020	Change.org
14	06/07/2020.0240714.E	06/07/2020	ForumNet
15	02/07/2020.0237425.E	02/07/2020	Generali Real Estate
16	06/07/2020.0241380.E	06/07/2020	Immobiliare AMETISTA
17	18/05/2020.0174022.E	18/05/2020	Giancarlo Pizzuto
18	16/06/2020.0213345.E	16/06/2020	Riccardo Cateni
19	19/06/2020.0219314.E	19/06/2020	Daniela Villani
20	02/07/2020.0237442.E.	02/07/2020	Daniele Schirosi
21	03/07/2020.0239778.E	03/07/2020	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia
22	12/06/2020.0208016.E.1	12/06/2020	Gregorio Praderio
	06/07/2020.0240721.E.1	06/07/2020	

Le valutazioni svolte dall’Autorità precedente e dall’Autorità competente per la VAS sui suddetti contributi sono riportati al cap. 3.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA COSTRUZIONE DEL PII

L’integrazione della procedura di VAS nelle varie fasi di un Piano o Programma sono un elemento sostanziale nel percorso di pianificazione e di verifica degli obiettivi prefissati, così come stabilito dalla normativa europea e dal D.Lgs 152/2006 e smi.

L’atto modificativo dell’Accordo di Programma in oggetto viene assoggettato a VAS in ragione del potenziale impatto ambientale che potrebbe derivare dalla trasformazione dell’Ambito di Intervento, rispetto al P.I. precedentemente approvato e vigente.

A oggi, infatti, il P.I.I. risulta parzialmente attuato e, pertanto, oggetto della VAS sono i soli elementi di variante.

In particolare, per quanto attiene alle funzioni private, sono già stati realizzati, a meno di alcuni lotti, gli interventi che riguardano la parte sud dell’area, a diretto contatto con la stazione FF.SS. e il nucleo storico di Rogoredo: è stata realizzata la sede uffici di Sky Italia (costituita da un complesso di tre edifici) e l’adiacente piazza pubblica, l’edilizia residenziale libera e convenzionata, una serie di negozi, il Parco Trapezio e altre aree a verde minori, la Promenade pedonale – un ampio viale di collegamento tra le residenze e la stazione di Rogoredo -, il nuovo asilo nido –scuola materna e il sistema di strade e parcheggi pubblici – compreso il parcheggio di interscambio - previsti dal P.I.I..

Di seguito alcuni elementi relativi alla proposta di Variante che hanno influito sui contenuti della VAS (si veda cap. 1 del Rapporto Ambientale):

- la bonifica dell’area verrà dopo l’approvazione di un Progetto Operativo di Bonifica preceduto dalla presentazione dell’aggiornamento dell’approvata Analisi di Rischio igienico- sanitario e ambientale, aggiornamento necessario per conformare gli aspetti ambientali ai nuovi contenuti progettuali urbanistici;
- è prevista la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l’area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetico;
- l’obiettivo della Variante è la definizione di una città “compatta”, costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini, in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano, pur reinterpretato in chiave contemporanea;

- è previsto un mix funzionale che non connoti in modo monofunzionale ampi spazi dell'intervento, ma integri funzioni diverse, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato che è in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;
- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, che può essere centro propulsore di tre sistemi urbani: il primo che è costituito dalle recenti trasformazioni avvenute con il PII 2005 e dal nucleo antico di Rogoredo; il secondo che è costituito dalla città esistente organizzata lungo gli assi di Via Bonfadini-Viale Ungheria; il terzo che è costituito dal nuovo sistema insediativo previsto da questa proposta progettuale che si posiziona tra la tangenziale ad est e un nuovo asse viabilistico a sud-ovest adiacente il nuovo parco;
- la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane, non per dimensioni ma per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini, una seconda sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi, un'Arena per eventi e un'area commerciale di nuova generazione;
- la previsione di puntuali servizi alle persone e alle imprese posti all'interno di edifici esistenti da conservare e al piano terreno di alcuni dei nuovi edifici in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto ma anche alla città esistente;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

2.1 EFFETTI AMBIENTALI ATTESI E MONITORAGGIO

Per la redazione del Rapporto Ambientale, è stato analizzato innanzitutto il quadro programmatico di riferimento, verificando la coerenza dei contenuti della Variante rispetto alla pianificazione ai diversi livelli, regionale, provinciale e comunale (si veda Tabella 5-1 del Rapporto Ambientale)

Successivamente è stata effettuata un'analisi delle componenti ambientali (cap. 6 del Rapporto Ambientale), riferita all'ambito locale e all'ambito di area vasta a seconda della componente considerata. Sono state in particolare analizzate le seguenti componenti ambientali:

- Mobilità e trasporti
- Inquinamento atmosferico
- Rumore e elettromagnetismo
- Suolo e sottosuolo
- Ambiente idrico superficiale e sotterraneo
- Rifiuti e bonifiche
- Energia
- Paesaggio e sistema del verde

L'analisi delle suddette componenti ha fornito il quadro conoscitivo di base per la costruzione dello scenario di riferimento rispetto al quale valutare gli effetti della proposta di Variante. Gli esiti di tale valutazione sono riportati nel dettaglio al cap. 7 del Rapporto Ambientale.

Le analisi di valutazione ambientale della proposta della variante di P.I.I. sono state effettuate, inoltre, integrando gli obiettivi generali del Programma con obiettivi di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata di seguito.

Rispetto a tali obiettivi è stata inoltre condotta l'analisi di coerenza esterna e interna che ha previsto:

- la verifica di coerenza degli obiettivi con i criteri/obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro programmatico con particolare riferimento al rapporto con gli obiettivi fissati dal nuovo PGT;
- la verifica della relazione tra gli obiettivi ambientali di contesto e gli obiettivi specifici dell'AdP.

Tabella 2 Identificazione degli obiettivi generali e specifici della Variante al PII

AMBITO SOCIALE ED INSEDIATIVO	
Obiettivo generale: definire un assetto morfologico e funzionale in grado di connettersi positivamente al contesto esistente	
Restituire alla città una nuova area trasformata, riqualificata e bonificata	SOC-01
Offrire nuovi spazi per abitare, lavorare e svagarsi con un'alta qualità ambientale e architettonica	SOC-02
Costruire un nuovo brano di città vivibile in grado di favorire un'intensa vita di relazione e lo sviluppo di nuove attività	SOC-03
Realizzare un mix funzionale, integrando funzioni diverse: edilizia residenziale, uffici, esercizi commerciali e servizi ricreativi, sociali, culturali, sportivi e di intrattenimento	SOC-04
Creare un quartiere ad elevata qualità sociale anche coinvolgendo le realtà associative e cooperative radicate sul territorio e storicamente presenti	SOC-05
Creare ampi spazi per la socialità, pubblici e privati: un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, giardini, piazze e percorsi pedonali	SOC-06
Garantire puntuali servizi alle persone e alle imprese in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto, ma anche alla città esistente	SOC-07
AMBITO TRASPORTI E MOBILITÀ	
Obiettivo generale: collegare l'area al contesto e garantire accessibilità alle nuove funzioni	
Definire un sistema viabilistico gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente l'area con il contesto esistente e il sistema tangenziale, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade locali	TRA-01
Incentivare la mobilità lenta e sostenibile	TRA-02
Realizzare un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali	TRA-03
Ridurre al minimo il numero di parcheggi per le componenti relative all'Arena, al commercio e agli uffici, al fine di favorire la mobilità dolce e sostenibile	TRA-04
AMBITO ENERGIA E SOSTENIBILITÀ	
Obiettivo generale: sostenibilità dell'edificato e dei sistemi di produzione dell'energia	
Aderire al protocollo LEED Neighborhood Development	SOST-01
Raggiungere le più alte classi della scala di certificazione energetica per gli edifici	SOST-02
Realizzare impianti per la produzione di energia elettrica, acqua calda, riscaldamento, raffreddamento e per la raccolta dei rifiuti efficienti ed in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso	SOST-03
Sviluppare una strategia energetica che punti al risparmio economico di gestione e di investimento, alla minimizzazione degli inquinanti in atmosfera ed al confort degli occupanti	SOST-04
AMBITO QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE	
Obiettivo generale: realizzare un'area ad elevata qualità urbana	
Definire una città "compatta", costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini	AMB-01
Creare un parco urbano sia con funzione sociale che ambientale (collegamento nel progetto del Raggio Verde)	AMB-02

Prevedere un'alta densità di superfici verdi che, oltre a schermare parti fortemente irraggiate dal sole, contribuiscono a "raffrescare naturalmente" per mezzo del fenomeno di evapotraspirazione

AMB-03

Per quanto riguarda il **monitoraggio VAS della Variante del PII in fase di attuazione** nel Cap. 9 del Rapporto Ambientale è descritto il sistema di monitoraggio e sono stati riportati gli indicatori che saranno utilizzati al fine di monitorare gli effetti della Variante su ciascuna componente ambientale.

Gli indicatori sono stati organizzati secondo lo schema DPSIR, vale a dire:

- l'andamento delle azioni del piano che determinano effetti sull'ambiente (la popolazione, le attività, la mobilità) – D;
- le pressioni che queste azioni determinano sulle componenti ambientali (il consumo e/o il degrado delle stesse) – P;
- lo stato delle componenti ambientali interessate - S;
- gli impatti sulle componenti ambientale - I;
- le risposte della VAS agli impatti sull'ambiente (mitigazioni e compensazioni ambientali) - R.

Inoltre, per ciascun indicatore, vengono definiti:

- la fonte dei dati di base per il calcolo degli indicatori;
- la corrispondenza con gli obiettivi di piano;
- il target di riferimento (nel caso in cui non sia esplicitato si considera come target l'esito delle stime relative allo scenario di piano, indicato come 'Previsioni di piano')
- l'unità di misura dell'indicatore.

L'ambito territoriale di calcolo degli indicatori è l'ambito del P.I.I..

Tabella 3 Indicatori di monitoraggio VAS della Variante del PII

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
DEMOGRAFIA					
Popolazione insediata	Operatore	D		Previsioni di piano	ab
ATTIVITA' ECONOMICHE					
Mq di superficie trasformata (superficie bonificata e/o resa idonea all'uso previsto e	Comune/Città metropolitana	S	SOC-01	Previsioni di piano	Mq
Unità locali (Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT)	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-03	Previsioni di piano	N
Unità locali per settore di attività economica Ripartizione nei settori	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-04	Previsioni di piano	%
Mix funzionale – Superfici destinate alle diverse funzioni	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-02, SOC-04	Previsioni di piano	Mq



INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Superfici destinate a servizi pubblici o d'interesse pubblico (distinte per tipologia)	Operatore	R	SOC-05, SOC-06	Previsioni di piano	mq
Attrezzature per lo sport e il tempo libero	Operatore	R	SOC-06	Previsioni di piano	N/mq
Numero e tipologia di servizi	Operatore	R	SOC-07	Previsioni di piano	N
% cittadini che usufruiscono dei nuovi servizi provenienti dall'esterno del quartiere	Indagini ad hoc	R	SOC-07	Previsioni di piano	%
MOBILITA'					
Funzionalità del sistema di smistamento dei grandi flussi di traffico provenienti dal sistema autostrade-tangenziale (Tempo medio di percorrenza per veicolo Tempo totale di percorrenza della rete, Distanza media per veicolo, Distanza totale percorsa nella	Gestore dell'infrastruttura/Indagini ad hoc effettuate dall'operatore	R	TRA-01	Previsioni di piano	Tempo medio di percorrenza per veicolo (sec) Tempo totale di percorrenza della rete (veh X h) Distanza media per veicolo (m) Distanza totale
Flussi autoveicolari sulla rete simulata nello studio del traffico	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Flussi autoveicolari sulla viabilità locale	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Realizzazione di pista ciclabile	Comune	R	TRA-02	Previsioni di piano	km
Fruibilità pedonale delle strade	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 8 su 10	
Mobilità ciclabile	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 2 su 10	
Inserimento di nuovi tracciati per il trasporto pubblico su gomma per connettere i nuovi lotti previsti con la città	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	
% di persone che utilizzano il trasporto pubblico locale per	Comune/Indagini ad hoc effettuate da operatore	R	TRA-03	n.a.	%
Realizzazione della nuova tramvia	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	Km/fermate
Parcheggi realizzati	Comune/Operatore	R	TRA-04	Previsioni di piano	Posti auto
TERRITORIO, AMBIENTE URBANO E PAESAGGIO					



INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Alberi complessivamente piantati	Operatore	R	AMB-01	Previsioni di piano	N
Realizzazione di aree a verde fruibili	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	mq
Realizzazione del collegamento del progetto Raggio Verde	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	-
Realizzazione di aree a verde permeabili	Operatore	R	AMB-03	Previsioni di piano	mq
Ottenimento della certificazione LEED ND e relativa classe/punteggio	Proponente/Ente di certificazione	R	SOST-01	Target LEED "BASE"	Punteggio LEED
ACQUE					
Superficie filtrante	Comune /Operatore	R	AMB-03	Previsioni NTA piano	Mq, % su Superficie totale
Consumo idrico pro capite	Gestore	P		n.a.	l/ab*anno
RIFIUTI					
Quantitativo annuo di rifiuti urbani e speciali prodotti	Comune/gestore del servizio	P	SOST-03		t/anno
Raccolta differenziata	Gestore del servizio	R	SOST-03		%
ARIA					
Concentrazione dei principali inquinanti in aria ambiente	ARPA/Monitoraggio ambientale VIA	S		Verifica rispetto a limiti di legge	ug/mc
ENERGIA					
Quota copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili: % aggiuntiva rispetto a minimo normativo	Gestore del servizio	R	SOST-02	D. Lgs. 28/2011	GWh/anno, %
Consumo energetico specifico dei nuovi edifici desumibile dagli attestati di certificazione energetica: % di riduzione rispetto a limite normativo	Catasto Regionale	R	SOST-03, SOST-04	DRG VIII/8745 e s.m.i	%
RUMORE					



INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Livelli di rumore ai ricettori	Rilievi ad hoc/Monitoraggio ambientale VIA	I			dB(A)

3. LE VALUTAZIONI SVOLTE DALLE AUTORITA' COMPETENTE E PROCEDENTE PER LA VAS CIRCA LE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI DEI SOGGETTI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività tecnico-istruttoria si è svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS; le valutazioni hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

- a) analisi e suddivisione dei contributi pervenuti nell'ambito del processo di consultazione in relazione all'inerenza o meno alla procedura di VAS (vale a dire se presentano o meno al loro interno osservazioni relative in modo specifico alla documentazione di VAS o aventi influenza sui contenuti e gli esiti della procedura di VAS);
- b) suddivisione dei suddetti contributi in singole osservazioni in funzione del tema considerato e relativa controdeduzione.

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto a) è riportato nella Tabella 4, contenente l'elenco dei contributi con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- inerenza o meno alla procedura di VAS

L'esito dell'attività tecnico istruttoria di cui al punto b) è riportato nella Tabella 5, contenente l'elenco dei contributi con le seguenti informazioni:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- tema generale dell'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento o meno dell'osservazione e modalità di accoglimento;
- motivazione in riferimento all'accoglimento o meno dell'osservazione;
- evidenziazione del carattere di prescrizione o di suggerimento della richiesta di accoglimento.

Tabella 4 – Identificazione dei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica contenenti osservazioni rilevanti ai fini della VAS

N.	Protocollo	Data protocollo	Istante	Contributo che contiene osservazioni rilevanti ai fini VAS
1	23/06/2020.0222720.E	23/06/2020	ARPA Lombardia	X
2	19/06/2020.0218252.E.1	19/06/2020	ATO Città Metropolitana	X
3	23/06/2020.0222666.E	23/06/2020	ATS Milano	X
4	06/07/2020.0242545.E	06/07/2020	Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente e Clima - Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali	
5	08/05/2020.0186811.E	08/05/2020	RFI	
6	03/06/2020.0193525.E.1	03/06/2020	Città Metropolitana di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio	X
7	02/06/2020.0220545.E.2	02/06/2020	TERNA	
8	26/06/2020.0228703.E	26/06/2020	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana	X
9	23/06/2020.0222794.E 01/07/2020.0234593.E	22/06/2020 30/06/2020	A2A	X
10	26/06/2020.0229535.E	26/06/2020	Milano Serravalle	X
11	06/07/2020.0240729.E	06/07/2020	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano	X
12	06/07/2020.0242408.E	06/07/2020	Comitato Quartiere Milano Santa Giulia	X
13	06/07/2020.0240704.E	06/07/2020	Change.org	X
14	06/07/2020.0240714.E	06/07/2020	ForumNet	X
15	02/07/2020.0237425.E	02/07/2020	Generali Real Estate	
16	06/07/2020.0241380.E	06/07/2020	Immobiliare AMETISTA	X
17	18/05/2020.0174022.E	18/05/2020	Giancarlo Pizzuto	X
18	16/06/2020.0213345.E	16/06/2020	Riccardo Cateni	X
19	19/06/2020.0219314.E	19/06/2020	Daniela Villani	X
20	02/07/2020.0237442.E.	02/07/2020	Daniele Schirosi	X
21	03/07/2020.0239778.E	03/07/2020	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia	X
22	12/06/2020.0208016.E.1 06/07/2020.0240721.E.1	12/06/2020 06/07/2020	Gregorio Praderio	X

Tabella 5 – Controdeduzione alle osservazioni rilevanti ai fini della VAS contenute nei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
1	23/06/2020.0222720.E	ARPA Lombardia	Monitoraggio	Raccomanda l'attuazione del monitoraggio DPSIR in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni.	Parzialmente accolta	Rispetto a quanto rilevato, si rimanda al Cap. 9: del Rapporto Ambientale "Proposta di attuazione e gestione del programma di monitoraggio" dove gli indicatori individuati sono già classificati secondo il modello DPSIR. Si suggerisce che tale modello sia mantenuto anche durante le attività di monitoraggio dell'attuazione del PII e dei suoi effetti ambientali.	SUGGERIMENTO
			Rumore	Chiede che in fase di VIA vengano concordati con Comune e/o ARPA i punti di misura relativi alla valutazione di clima ed impatto acustico da includere nel Progetto di monitoraggio ambientale.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
2	19/06/2020.0218252.E.1	ATO Città Metropolitana	Acque	Dovrà innanzitutto essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. Cap Holding SpA, la compatibilità dei nuovi carichi inquinanti discendenti dall'area del P.I.I. e recapitati all'impianto di depurazione di DP01517101 - Peschiera Borromeo, tenuto conto che parrebbero non essere stati quantificati nella loro interezza i carichi inquinanti che si potrebbero generare dalle aree destinate alla funzione commerciale ed alle funzioni compatibili/esercizi di vicinato.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE
			Acque	Dovrà altresì essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. MM	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				SpA, la compatibilità dei nuovi prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno idrico derivanti dalla variante al progetto in questione con la capacità delle attuali infrastrutture acquedottistiche.		procedura di PAUR.	
			Acque	Dovrà inoltre essere valutata dal medesimo Gestore la compatibilità dei nuovi carichi idraulici con l'attuale capacità residua delle reti fognarie/collettori riceventi.	Accolta	La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE
			Monitoraggio	In relazione agli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio del P.I.I., si chiede che il futuro Progetto di Monitoraggio ambientale previsto	Accolta	Gli indicatori proposti dall'osservazione saranno integrati all'interno del sistema di monitoraggio previsto nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				per la successiva procedura di VIA tenga conto di ulteriori opportuni indicatori inerenti i pubblici servizi di fognatura e depurazione, quali ad esempio, le variazioni di carichi inquinanti generabili (in AE), la capacità residua dell'impianto di depurazione (in AE) e l'estensione/copertura della rete idrica/fognaria (in Km).			
3	23/06/2020.0222666.E	ATS Milano	Acque	Si chiedono approfondimenti, in fase di progettazione definitiva, relativamente al sistema di emungimento e restituzione delle acque di falda a scopo energetico.	Accolta	Gli approfondimenti richiesti nell'osservazione dovranno essere recepiti nell'ambito della procedura di PAUR.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				In particolare, dovranno essere esplicitate le simulazioni numeriche per stimare effetti sulla falda imputabili a pozzi di captazione nelle diverse condizioni di esercizio e le simulazioni effettuate per valutare effetti su aspetti qualitativi della falda, eventuali interferenze con sistema dei pozzi barriera, interferenze con aree di messa in sicurezza ed eventuali ripercussioni sull'Analisi di Rischio			
			Acque	Chiede di chiarire se sia previsto lo scarico di acque di falda dopo l'uso energetico in recettori superficiali (inquinamento delle	Parzialmente Accolta	Lo scarico di acque di falda in corpi idrici superficiali dopo l'uso energetico è previsto, in particolare nel periodo estivo (cfr. pag. 65 - 66 del Rapporto Ambientale e pag. 82-83 e 102	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				acque da solventi clorurati)		della Relazione Tecnica Generale). Dovrà essere chiarito tuttavia quali saranno effettivamente i corpi idrici superficiali in cui saranno recapitate le acque di falda. Si rimanda tale approfondimento alla procedura di PAUR.	
			Acque	Propone di valutare una integrazione dei trattamenti di disinquinamento per le acque emunte a scopo energetico prima della loro reimmissione in falda	Accolta	Si raccomanda di valutare la proposta nell'ambito della procedura di PAUR.	RACCOMANDAZIONE
			Suolo	Chiede di considerare, al fine di una corretta localizzazione delle aree permeabili, lo Scenario specifico considerato nell'Analisi di Rischio e gli esiti finali della bonifica, al fine di rendere coerente la lisciviazione in falda	Accolta	L'approfondimento richiesto nell'osservazione dovrà essere recepito nell'ambito della procedura di PAUR e nei successivi livelli di progettazione.	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				con gli scenari considerati nell'Analisi di Rischio. In tal senso dovrà essere posta una particolare attenzione nella localizzazione del bacino di dispersione.			
			Monitoraggio	Richiede un'alta frequenza temporale del monitoraggio dei dati per valutarne scostamenti attesi	Accolta	Si recepisce l'integrazione della frequenza temporale, prevedendo una cadenza annuale o biennale a seconda del tipo di indicatore e del livello di attuazione della Variante del PII. Si prescrive pertanto che all'attivazione dell'Osservatorio di Monitoraggio VAS vengano rimodulati gli indicatori dando indicazioni temporali circa il popolamento degli stessi. Maggiori indicazioni circa il monitoraggio delle ricadute ambientali del PII potrebbero giungere inoltre dalla procedura PAUR in corso.	PRESCRIZIONE
6	03/06/2020.0193525.E. 1	Città Metropolitan	Biodiversità/ Paesaggio	Chiede di migliorare la qualificazione	Accolta	Richiamando la validità degli interventi già previsti per il	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
		a di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – Area ambiente e tutela del territorio		ambientale del margine orientale del comparto d'intervento, incrementando la consistenza della vegetazione prevista e lo spessore delle fasce boscate di margine		margine orientale del Parco descritti all'interno del Rapporto Ambientale (rif. paragrafo 3.9 "il parco e il progetto del verde", pag. 77), all'interno della proposta progettuale sarà verificata la possibilità di incrementare ulteriormente la consistenza della vegetazione arborea sul margine orientale dell'intervento, compatibilmente con i vincoli derivanti dagli esiti della procedura di bonifica e dalla presenza della fascia di rispetto autostradale.	
			Mobilità ciclistica	Chiede di porre particolare attenzione a garantire i collegamenti del nuovo quartiere con la rete della mobilità ciclopedonale, contribuendo a superare la cesura rappresentata dalle grandi infrastrutture	Non accolta	Il PII contempla già la connessione con il sistema di ciclabilità milanese in coerenza con quanto previsto dalle linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione con i territori circostanti.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				viabilistiche			
			Biodiversità/ Paesaggio	Si richiamano, in conclusione, i contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, nel quale sono formulati i criteri e gli indirizzi per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse	Accolta	Osservazione già pervenuta in fase di pubblicazione del Documento di Scoping. Si prende atto di tale rilievo che sarà recepito nella fase di attuazione degli interventi.	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				naturali e territoriali.			
8	26/06/2020.0228703.E	Comune di Peschiera Borromeo (Mi) - Settore Pianificazione Urbana - servizio progettazione urbana	Mobilità ciclistica	Chiede di garantire il collegamento della mobilità sostenibile di progetto (pista ciclabile di Via Mecenate) con la rete ciclabile esistente di Peschiera Borromeo (tratto di via Milano-Via Archimede frazione di Linate).	Non accolta	Il PII prevede la connessione con il sistema di ciclabilità milanese (via Mecenate). La connessione con Peschiera Borromeo non è strettamente inerente all'ambito del PII in oggetto, tuttavia è coerente con le linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione con i territori circostanti.	
9	01/07/2020.0234593.E	A2A	Rumore	Chiede per la porzione di terreno contenuta nel PII sulla quale verrà realizzata una stazione di scambio termico ad uso prevalente ma non esclusivo dell'attiguo PII Cascina Merezzate, di assumere e mantenere l'attuale classificazione	Non accolta	L'osservazione non è accoglibile all'interno della presente procedura di variante al PII. La proposta di classificazione acustica per l'area del PII riportata nel Rapporto Ambientale tiene conto della riqualificazione generale dell'area prevista. Tale proposta sarà recepita nell'ambito dell'aggiornamento	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				acustica di Classe IV "Aree di intensa attività umana" e non la prevista Classe III "Aree di tipo misto".		della classificazione acustica in fase di redazione e pertanto potrà essere oggetto di osservazione puntuale nella fase di pubblica evidenza successiva all'adozione dello strumento.	
10	26/06/2020.0229535.E	Milano Serravalle	Mobilità	Con riferimento allo studio viabilistico, si richiede che nelle successive fasi progettuali occorrerebbe una più opportuna correlazione tra i dati di rilievo di traffico all'interno del comparto con altrettanti aggiornamenti sulla viabilità primaria autostradale	Parzialmente accolta	Per verificare gli eventuali effetti delle risalite delle code sulle rampe si raccomanda un rilievo del traffico e dello stato degli accodamenti in tangenziale nelle successive fasi progettuali. Per quanto riguarda invece i dati di traffico sul territorio del Comune di Milano, si ritiene che quanto fornito ad oggi possa comunque definire in modo congruo la domanda di traffico nell'area nello stato di fatto.	PRESCRIZIONE
				Con riferimento allo studio viabilistico, per gli aspetti programmatici (scenario di riferimento) si	Non accolta	Lo scenario di riferimento ha tenuto in considerazione gli elementi programmatici ed infrastrutturali sia della città di Milano, sia dei comuni contermini, considerati	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				dovrebbero esplicitare le previsioni sull'area vasta in termini di domanda di attraversamento del cordone della sottorete considerata ed in particolare sulla rete primaria.		all'interno del PUMS.	
				Con riferimento allo studio viabilistico, è opportuno chiarire l'effetto e le implicazioni dell'Area B sull'area vasta e sul comparto, nonché la relativa perimetrazione nell'ambito del PII.	Non accolta	Si ritiene che gli effetti di Area B a regime, situazione nella quale risultano attivi sul cordone perimetrale tutti i varchi elettronici in corrispondenza degli accessi in direzione della città, incidano solo marginalmente sul traffico indotto stimato nell'area in oggetto.	
				Con riferimento allo studio viabilistico, si ritiene opportuno estendere sino alle 21:00 lo studio effettuato di micro-simulazione con	Non accolta	In conseguenza della distribuzione oraria del traffico nell'area di studio e la relazione con il traffico indotto dall'intervento, si ritiene congruo il periodo considerato nelle analisi micro-	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>modello di assegnazione dinamica per il periodo 17:30-20:00</p> <p>Si prende atto che, per la ripartizione modale sugli utenti dell'Arena, sono state effettuate opportune campagne di indagine sulla struttura simile del Forum di Assago: è opportuno adottare tali informazioni per l'uso del mezzo privato ovvero intorno al 75% (70% nello studio), ed è altresì opportuno ridurre la componente moto in quanto influenzata fortemente dalla stagionalità dell'indagine (giugno 2019). Si evidenzia che in relazione agli orari di funzionamento serale</p>		<p>modellistiche.</p> <p>Si rimanda alla successiva procedura di PAUR un approfondimento relativo all'uso di un coefficiente di riparto modale per l'Arena maggiormente cautelativo e rispondente alle risultanze delle indagini effettuate sul campo.</p>	<p>PRESCRIZIONE</p>

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				dell'Arena, la linea dell'Alta Velocità e le linee Suburbane non prestano servizio a fine evento (per esempio S12 solo mattina; S1 ed S13 ultima corsa 23-23:30) non sono, pertanto, da considerare nella fattispecie;			
				Si riscontra nello studio la necessità di un servizio tram navetta dimensionato per gli eventi di Arena a supporto della ripartizione modale assunta; tale aspetto dovrà essere adeguatamente garantito in quanto essenziale per le valutazioni condotte nello studio	Accolta	All'interno dello studio viabilistico si prevede il potenziamento del servizio TPL in occasione degli eventi di Arena. Si rimanda ai successivi livelli di progettazione la definizione di tale potenziamento.	PRESCRIZIONE
				Nei successivi livelli progettuali è necessario siano	Non accolta	Le macro-simulazioni evidenziano sugli archi del nuovo svincolo valori di	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>approfondite le verifiche sulla funzionalità degli elementi di svicolo ed autostradali nell'immediato intorno infatti: nelle macro-simulazioni si rileva che i rapporti flusso/capacità della nuova complanare tendono a peggiorare con valori anche superiori a 1.</p>		<p>flusso/capacità inferiori all'unità in entrambe le fasce di punta.</p>	
				<p>L'ora di punta del sabato è paragonabile a quella del venerdì per effetto del traffico indotto che compensa ampiamente la riduzione del traffico sistematico del periodo feriale "emerge a fronte di una crescita di domanda pari a quasi</p>	<p>Non accolta</p>	<p>Si conviene che il sabato il traffico indotto dagli attrattori previsti risulti maggiore ma, tuttavia, nel quadrante sud est complessivamente il traffico nei giorni infrasettimanali risulta quantitativamente maggiore. pertanto, correttamente le verifiche sono state effettuate sulla rete dell'area di intervento.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>il doppio di quella attuale, la velocità media della rete si mantiene su valori sufficientemente alti, con una riduzione complessiva pari a circa il 28%. Si richiedono approfondimenti nei successivi livelli progettuali.</p>			
				<p>Nelle micro-simulazioni lo studio non riporta, con riferimento al funzionamento della A51 nell'intorno dell'area di studio (complanare, svincoli, ed asse principale), i dati numerici dei tipici indicatori per micro-simulazioni come i ritardi (delay) e lunghezza delle code).</p>	<p>Parzialmente accolta</p>	<p>Gli indicatori risultano adeguati per le intersezioni che permettono l'accesso all'area di intervento. Si suggerisce di completare le analisi anche alla complanare e agli svincoli nell'ambito della successiva procedura di PAUR.</p>	<p>PRESCRIZIONE</p>

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				Analogamente sono necessari dati relativi allo svincolo della Paullese ed alla zona di scambio in A51 compresa tra i due svincoli di Mecenate e della Paullese. Si richiedono approfondimenti nei successivi livelli progettuali.			
				Come già anticipato nel corso dell'iter di definizione dell'assetto viabilistico, desta perplessità la vicinanza dell'ingresso ai parcheggi della rotatoria R2; si prescrive pertanto di procedere a simulare anche il funzionamento dell'ingresso del	Parzialmente accolta	Si richiede nella successiva fase di procedura del PAUR di dettagliare le modalità di accesso alle aree parcheggio, prevedendo opportuni sistemi per garantire l'ingresso e l'uscita dei veicoli attesi con particolare riferimento ad Arena e alla funzione commerciale, prevedendo accessi rapidi (anche con sistemi di riconoscimento delle targhe) al fine di scongiurare risalite di coda che si	PRESCRIZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/SUGGERIMENTO/RACCOMANDAZIONE
				<p>parcheggio ed ad una sua regolamentazione, ovvero a spostare l'ingresso medesimo in una posizione non così prossima alla rotatoria R2.</p>		<p>estenderebbero alle due intersezioni semaforizzate denominate S1 ed S2 e, in generale, ai nodi di accesso al comparto commerciale-Arena, tra i quali la rotatoria R2. Sulla base di tali verifiche risulterà la reale necessità di spostare l'accesso in esame.</p>	
				<p>Chiede di valutare nelle successive fasi progettuali se sono necessarie opere di mitigazione del rumore proveniente dalla tangenziale anche per effetto della modifica dello svincolo di via Mecenate e della Paullese.</p>	Accolta	<p>La richiesta oggetto dell'osservazione dovrà essere recepita nell'ambito della procedura di PAUR.</p>	PRESCRIZIONE
11	06/07/2020.0240729.E	Elena Sironi – Consigliere di Municipio 4 – Comune di Milano	Mobilità	<p>Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo, in quanto nelle componenti trasporti, inquinamento atmosferico e</p>	Non accolta	<p>Si osserva che oggetto della presente procedura è il confronto degli interventi di completamento del PII Rogoredo Montecity, nella configurazione in variante (Scenario PRJ 01). rispetto alla</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				inquinamento acustico la soluzione (Ref01) garantisce basse emissioni e risulta essere la più efficiente e meno impattante tra gli scenari di riferimento presi in considerazione dalla Vas.		configurazione del PII vigente (Rf03). Tali interventi non sono pertanto inclusi nello Scenario Ref01 che considera la realizzazione degli interventi programmati o in fase di realizzazione e costituisce il riferimento per la valutazione e il confronto dei suddetti interventi.	
			Suolo	Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo, per le ricadute negative che il tratto della Paullese considerato comporta in termini di impermeabilizzazione del suolo, sia nel tratto esterno sia nel tratto interrato.	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.	
			Costi/benefici	Si richiede lo Stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo in quanto gli alti costi ambientali di questo intervento di accesso della nuova Paullese verso il centro città non trovano adeguata contropartita in pretesi benefici, considerato che i successivi lotti previsti da decenni nel PUMS non sono ad oggi ancora finanziati e che questo intervento appare ormai superato ed in netto contrasto con l'attuale politica comunale giustamente indirizzata alla drastica riduzione	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. Il PUMS è stato approvato nel 2018 e pertanto la valutazione di tale previsione è stata effettuata in coerenza con le attuali politiche di riduzione del traffico privato, presenti all'interno del PUMS stesso.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				dell'ingresso di veicoli in città			
			Mobilità ciclistica	Si richiede la previsione di un itinerario ciclabile che crei il collegamento tra Santa Giulia, la stazione di Rogoredo, Via Toffetti, il Parco Alessandrini ed il centro città	Non accolta	La richiesta non è inerente all'ambito del PII in oggetto, ma afferisce alle linee di indirizzo per lo sviluppo della mobilità attiva contenute nel PUMS, che prevede la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili di connessione sul territorio che riguardano anche gli interventi oggetto dell'osservazione.	
			Mobilità	Si richiede di investire nel prolungamento della MM3 fino a Paullo così disincentivando l'utilizzo di mezzi privati	Non accolta	La richiesta non è inerente al PII in oggetto, ma afferisce al PUMS, che prevede il prolungamento della MM3 in direzione Paullo, seppur con fermate e tipologia di sistema di trasporto da definire. Allo stato attuale sono in corso gli studi di fattibilità riferiti a tale prolungamento	
			Mobilità	Si richiede di potenziare il trasporto merci su ferro anche utilizzando i tracciati ferroviari che corrono	Non accolta	L'osservazione non è inerente all'ambito di intervento del PII. Il potenziamento del trasporto merci su ferro è oggetto di pianificazione a scala	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				a ridosso dell'Ortomercato disincentivando il trasporto merci su gomma ed alleggerendo l'attuale carico di mezzi pesanti nelle strade limitrofe all'area di intervento.		sovralocale.	
12	06/07/2020.0242408.E	Comitato di Quartiere Milano Santa Giulia	Rumore	Tenuto conto della prossimità di funzioni residenziali già esistenti lungo l'asse stradale di via Manzù e considerato che la nuova metrotranvia prevista si aggiunge, senza sostituirsi, al sistema di trasporto pubblico e privato già esistente, si richiede la necessità che vengano previste soluzioni tecniche di armamento e di messa in opera di nuovi mezzi volte al massimo	Parzialmente accolta	Si osserva in primo luogo che, come peraltro previsto da Piano di Bacino, lungo via Manzù transiterà la sola metrotranvia, mentre la linea Bus 88, che oggi percorre via Manzù, transiterà lungo via del Futurismo. Si prende atto delle osservazioni e si rimanda alle successive fasi di progettazione le indicazioni e le soluzioni tecniche necessarie al fine di limitare gli impatti derivanti dalla presenza della metrotranvia.	RACCOMANDAZIONE

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				contenimento dell'inquinamento acustico.			
			Mobilità	Si richiede che il completamento del "lotto 2" della S.P. Paullese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di cascina Merezzate dovrà essere attentamente valutato in relazione ai possibili effetti negativi che potrebbero ricadere sul quartiere Santa Giulia e aree limitrofe in termini di maggiore flusso di traffico privato e di inquinamento acustico e ambientale. E' necessario che la strada sia interdetta al traffico "pesante" e che sia comunque ricompresa in "Area	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio. Rispetto alla possibilità di ricomprendere il "lotto 2" della Paullese in Area B, l'osservazione non può essere	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				B", svolgendo a tutti gli effetti funzione di strada di quartiere		accolta poiché, allo stato attuale, è necessario garantire ai veicoli le opportune manovre di svio, ottenibili percorrendo la rotatoria R5 e tornando indietro. Possibili soluzioni in merito alla riduzione del traffico, anche pesante, saranno attuate mediante specifici strumenti di pianificazione/regolamentazione e dall'amministrazione comunale.	
			Sicurezza	Chiede di adottare idonee misure per garantire la sicurezza del nuovo parco urbano di Santa Giulia e il rispetto dei limiti legati al rumore	Parzialmente accolta	Possibili interventi finalizzati a migliorare le condizioni di sicurezza del parco (a.e. sistemi di illuminazione e sorveglianza, ecc) potranno essere individuati in fase di progettazione. Interventi di controllo del rispetto dei limiti relativi al rumore non competono al procedimento in oggetto.	RACCOMANDAZIONE
13	06/07/2020.0240704.E	Change.org	Mobilità	Chiede che non venga realizzato il prolungamento della Paullese, per i	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				potenziali impatti ambientali.		costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.	
14	06/07/2020.0240714.E	ForumNet	Mobilità	Si ritiene che lo studio della viabilità non sia assolutamente pertinente, credibile ed adeguato, in quanto incentrato sulla viabilità relativa al Forum di Assago, senza confrontarsi con le peculiarità della posizione dell'Arena e	Non accolta	Si osserva che le indagini effettuate al Forum di Assago in corrispondenza di diversi eventi del 2017 e nel 2019 hanno concorso a stimare i coefficienti di occupazione dei veicoli da parte degli spettatori e le curve di ingresso orarie dei veicoli ai parcheggi, definendo l'indotto di traffico dell'Arena nella fascia di punta.	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>senza considerare l'attuale mancanza della progettazione dell'Arena di opere giudicate essenziali come l'ampliamento dello svincolo della Tangenziale est e della SS Paullese, che verranno esaminate a valle della presente VAS e dell'autorizzazione dell'intervento.</p>		<p>Si osserva, inoltre, che le valutazioni modellistiche considerano già attivi sia il progetto del nuovo svincolo della A51, sia il prolungamento del "lotto 2" della SP ex SS 415 Paullese.</p>	
16	06/07/2020.0241380.E	Immobiliare AMETISTA	Effetti cumulativi	<p>Rileva che lo scenario di progetto non tiene conto di trasformazioni urbanistiche già in atto e previste che possono avere effetti cumulativi con la variante, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli ambiti di trasformazione urbana di Milano che afferiscono allo stesso 	Non accolta	<p>Gli effetti cumulativi delle trasformazioni urbanistiche sono stati valutati - per il grado di definizione delle scelte assunte - all'interno del Rapporto Ambientale di VAS (con riferimento all'analisi del quadro di riferimento programmatico) e dell'allegato Studio Viabilistico, all'interno del quale è stato tenuto conto della domanda di traffico generata sia dai principali piani/programmi urbanistici già</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>quadrante (Toffetti, Rogoredo, Porto di Mare, Romana);</p> <ul style="list-style-type: none"> • i principali PII già approvati e la cui realizzazione è prevista nel medio e lungo periodo; <p>gli elementi di programmazione dei comuni di prima corona a est e a Sud di Milano.</p>		<p>approvati la cui realizzazione è già in atto o è prevista nel medio e lungo periodo (con particolare riferimento alle previsioni urbanistiche di trasformazione territoriale relative al quadrante cittadino di sud-est ritenute più significative per dimensionamento e distanza dall'area del PII Montecity-Rogoredo), sia dalle principali trasformazioni urbanistiche relative ai comuni di prima corona a est ed a sud di Milano. Riguardo gli ambiti di trasformazione urbana nel Comune di Milano si sottolinea come all'interno del vigente PGT sia stata eliminata la previsione dell'ATU Toffetti dal precedente PGT, riconducendo tali aree al tessuto urbano consolidato, mentre per l'ex ATU Rogoredo (ridenominato "AdP Scali Ferroviari Zona - Speciale Rogoredo"), per l'ex ATU Romana (ridenominato</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>"AdP Scali Ferroviari Zona - Speciale Romana"), e per l'ex ATU Porto di Mare (riclassificato prevalentemente come Grande Funzione Urbana, oltre che a verde urbano di nuova previsione, aree agricole ed aree di rigenerazione ambientale) – ferme restando le rispettive previsioni insediative contenute nell'AdP Scali ferroviari dismessi e nel PGT e mutate all'interno dello Studio Viabilistico sopracitato ad oggi non risulta essere stata ancora formulata una proposta progettuale su cui poter condurre ulteriori valutazioni ambientali.</p>	
			<p>Monitoraggio</p>	<p>Evidenzia l'assenza di Linee guida per il programma di monitoraggio.</p>	<p>Non accolta</p>	<p>All'interno del Rapporto Ambientale è stato inserito un apposito capitolo relativo alle misure di monitoraggio collegate agli obiettivi di piano anche di carattere ambientale (rif. Cap. 9: Proposta di attuazione e gestione del</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						programma di monitoraggio), specificando che ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.	
			Procedura di VAS	Evidenzia l'assenza di indicazioni circa le modalità di attuazione delle prescrizioni fornite da alcuni soggetti nei propri pareri pervenuti in sede di prima conferenza VAS	Non accolta	Le indicazioni circa le modalità di recepimento nel RA dei contributi sono contenute all'interno del paragrafo 2.3 del Rapporto Ambientale (Sintesi delle osservazioni pervenute in sede di conferenza di valutazione e recepimento nel rapporto ambientale). Si richiamano pertanto: <ul style="list-style-type: none"> quanto richiesto dal parere del PASM e di RFI si configura come richiesta di ottemperanza a norma di legge, che sarà pertanto recepita in fase di presentazione dei titoli abilitativi; parimenti le osservazioni pervenute da parte di ATO Città di Milano 	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>contemplano in parte il rispetto di prescrizioni regolamentari proprie del livello di progettazione definitiva delle opere (e non della procedura di VAS) ed parte risultano essere comunicazioni (non osservazioni) nelle quali vengono specificate opere e realizzazioni che saranno eseguite dallo stesso gestore del SII;</p> <ul style="list-style-type: none"> • infine circa la richiesta di ATS di descrivere e considerare gli effetti dei sistemi di messa in sicurezza delle acque di falda si richiama la risposta fornita all'interno del RA, nella quale si sottolinea come "le interferenze tra la messa in sicurezza e l'utilizzo della falda a scopo energetico sono descritte al paragrafo 7.4. Le valutazioni saranno oggetto di 	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						approfondimento in fase di VIA".	
			Procedura di VIA	Rileva il mancato rispetto di prescrizioni contenute nella Pronuncia di Compatibilità Ambientale della Regione Lombardia (2002) in rapporto agli elaborati di VAS e di variante al PII in pubblicazione	Non accolta	La presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica riguarda un Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.06.04, tra in Comune di Milano e Regione Lombardia, per l'attuazione del PII denominato Montecity Rogoredo, con effetto di variante urbanistica, i cui contenuti sono descritti all'interno della Relazione Tecnica Generale e riassunti all'interno dei capitoli 1 e 3 del Rapporto Ambientale. Pertanto l'ottemperanza alle prescrizioni citate per la proposta primigenia del PII non può essere verificata all'interno della proposta di modifica di PII, che è inoltre attualmente sottoposta a procedura di PAUR da parte di Regione Lombardia, sostitutiva della procedura di VIA regionale per	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
						la nuova proposta di PII.	
17	18/05/2020.0174022.E	Giancarlo Pizzuto	Mobilità	Propone il totale interrimento della strada che va da via del Futurismo fino alla rotonda di progetto in via Cascina Merezate per impatti acustici, ecologici e visivi.	Non accolta	La proposta di Variante pubblicata rappresenta l'esito di valutazioni relative ai costi ed ai benefici attesi, che hanno anche tenuto conto delle condizioni di criticità idrogeologica delle aree, nonché, della necessità di garantire la distribuzione dei flussi al livello locale e, contestualmente, assicurare una maggiore accessibilità al comparto.	
18	16/06/2020.0213345.E	Riccardo Cateni	Mobilità	Chiede di non realizzare il prolungamento della Paullese per il grave danno che si arrecherebbe a tutti i quartieri coinvolti e perché potrebbe incentivare l'utilizzo dei mezzi privati a motore e determinare a livello locale problemi di	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				<p>congestione, a ridosso in particolare dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Ritiene che:</p>		<p>nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. L'esito delle valutazioni modellistiche contenute nel Rapporto Ambientale indica come il Lotto 2 del prolungamento della Paullese non determini in quell'ambito particolari elementi di criticità a carico della viabilità locale. Le valutazioni modellistiche, inoltre, non evidenziano particolari criticità nel passaggio da due ad una corsia del prolungamento della Paullese. La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.</p>	
			Biodiversità	<p>Chiede il mantenimento dell'attuale lago presente nell'Area Nord di Milano Santa Giulia in quanto</p>	Non accolta	<p>La formazione lacustre esistente citata dall'osservante, derivante dall'affioramento della prima falda, è legata, come genesi, alle procedure di scavo relativo alle ex residenze</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>nell'area si è venuto a creare un lago che nel corso degli anni ha goduto di un notevole processo di rinaturalizzazione</p>		<p>Ellisse ed è inoltre strettamente connessa alle procedure di bonifica effettuate sull'area del PII. In questo senso, all'interno del nuovo PGT del Comune di Milano (rif. Componente Geologica del PGT tavola G17) tale area è stata inserita in classe di fattibilità IVb – “aree con emergenze idriche diffuse (fontanili ed aree con emergenze della falda)” e normata dall'art. 46 delle NdA dello stesso PdR che riporta quanto segue”</p> <ul style="list-style-type: none"> • appartengono alla classe IVb le aree in cui si ha la risalita in superficie della falda superficiale con formazione di zone, anche temporanee, di ristagno d'acqua senza deflusso verso il reticolo superficiale; queste aree sono essenzialmente conseguenti ad interventi di scavo con formazione di 	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
						<p>siti artificialmente depressi rispetto all'andamento naturale della superficie topografica.</p> <ul style="list-style-type: none"> • è ammesso il ripristino parziale o totale della superficie topografica originale con successiva modificazione della classe di fattibilità, e quindi dei relativi vincoli, in funzione della effettiva soggiacenza della falda definita sulla base della nuova superficie di progetto. <p>Per sua stessa natura e caratteristiche, quindi, il lago artificiale formatosi non potrà che avere natura transitoria, ed in questo senso non risulta che il Comune di Milano od altri enti ed associazioni abbiano provveduto ad implementare interventi di naturalizzazione o tutela.</p>	
19	19/06/2020.0219314.E	Daniela Villani	Mobilità	Chiede di non realizzare il prolungamento della	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>Paullese per il grave danno che si arrecherebbe a tutti i quartieri coinvolti e perché potrebbe incentivare l'utilizzo dei mezzi privati a motore e determinare a livello locale problemi di congestione, a ridosso in particolare dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello.</p>		<p>scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS. L'esito delle valutazioni modellistiche contenute nel Rapporto Ambientale indica come il Lotto 2 del prolungamento della Paullese non determini in quell'ambito particolari elementi di criticità a carico della viabilità locale. Le valutazioni modellistiche, inoltre, non evidenziano particolari criticità nel passaggio da due ad una corsia del prolungamento della Paullese.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
20	02/07/2020.0237442.E.	Daniele Schirosi	Mobilità	Viene proposto il totale interrimento del prolungamento della Paullese, vale a dire anche dopo l'intersezione con via Sordello e che la strada risalga in superficie solo nelle immediate vicinanze con la nuova rotonda che la collegherà a via Merezzate, in relazione al rischio di riduzione delle aree verdi della storica Cascina di Merezzate e di esposizione all'inquinamento della popolazione residente e delle scuole.	Non accolta	La proposta di Variante pubblicata rappresenta l'esito di valutazioni relative ai costi ed ai benefici attesi, che hanno inoltre tenuto conto anche delle condizioni di criticità idrogeologica delle aree, nonché, della necessità di garantire la distribuzione dei flussi al livello locale e, contestualmente, assicurare una maggiore accessibilità al comparto.	
21	03/07/2020.0239778.E	Nicola di Marco – Consigliere Regione Lombardia	Mobilità	Chiede di valutare lo stralcio del Lotto 2 dal PII Montecity Rogoredo o in alternativa un completo	Non accolta	Si evidenzia che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>ripensamento dell'itinerario di penetrazione urbana della Paullese, in riferimento al rischio di generare un impatto significativo sul territorio circostante in termini di inquinamento acustico, di consumo di suolo e di inquinamento ambientale oltre ad influire negativamente sul già precario tessuto urbano e viabilistico dell'area.</p> <p>Si richiama il rischio che gli esistenti problemi di viabilità di via Salomone derivanti dall'ingente flusso veicolare di mezzi pesanti si acuiscano, così come il rischio di</p>		<p>previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS. A tale proposito, le valutazioni rispetto agli impatti di tale opera all'interno del sistema viabilistico di scala urbana sono state effettuate nell'ambito della relativa procedura VAS del PUMS.</p> <p>La valutazione degli impatti ambientali a livello locale dell'opera saranno oggetto delle successive fasi progettuali di dettaglio.</p> <p>In relazione al rischio di incremento del traffico pesante sul tratto indicato, possibili soluzioni in merito potranno essere attuate mediante specifici strumenti di pianificazione/regolamentazione e dall'amministrazione comunale.</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	ACCOGLIMENTO /NON ACCOGLIMENTO	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZIONE
				esposizione all'inquinamento ambientale delle scuole già presenti o previste dal PII sul tracciato o nelle adiacenze al tracciato. Si evidenzia anche il problema dell'incremento della permeabilizzazione del suolo.			
22	12/06/2020.0208016.E.1	Gregorio Praderio	Mobilità	Effettua una richiesta di integrazioni allo studio viabilistico considerando gli interventi di trasformazione urbanistica presenti nell'intorno, in particolare il riuso dell'ex Macello in viale Molise/via Lombroso e il riuso dell'ex Scalo di Porta Romana.	Non accolta	L'evoluzione del quadro programmatico per lo scenario di riferimento e, quindi, per lo scenario di progetto, prende in esame tutti gli interventi previsti nello scenario PUMS e, dunque, include (seppur non esplicitamente citati) anche gli interventi indicati nell'osservazione.	
				Si suggerisce di integrare lo scenario	Non accolta	Si osserva come, diversamente dal Lotto 2, il Lotto 3 del	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>di progetto con la simulazione del previsto prolungamento della SP Paullese fino alla via Varsavia o, in alternativa, di valutare se estendere la variante urbanistica prospettata anche all'annullamento di tale previsione</p>		<p>prolungamento della SP ex SS415 Paullese risulti slegato dall'area di intervento della Variante al PII e, di conseguenza, anche le relative tempistiche di realizzazione. Pertanto, il prolungamento del Lotto 3 della Paullese non è considerato nel novero delle infrastrutture attivate all'orizzonte temporale di realizzazione della Variante al PII.</p> <p>Si evidenzia infine che il Lotto 2 del prolungamento della Paullese è inserito all'interno dello scenario di riferimento poiché costituisce un elemento del quadro infrastrutturale previsto per il quadrante sud est, già approvato nell'ambito del PUMS.</p>	
				<p>Richiesta di integrazione dello studio viabilistico con analisi e ottimizzazione dell'impianto viario</p>	<p>Non accolta</p>	<p>Le ripercussioni del traffico indotto dalla Variante al PII Rogoredo-Montecity sull'intersezione Corsica-Forlanini-Repetti, così come per le intersezioni di</p>	

n. contri b	PG	ISTANTE	TEMA DELLA OSSERVAZION E	SINTESI DELL'OSSERVAZION E	ACCOGLIMENT O /NON ACCOGLIMENT O	MOTIVAZIONE	PRESCRIZIONE/ SUGGERIMENTO/ RACCOMANDAZION E
				<p>anche per l'intersezione viale Corsica - viale Forlanini – via Repetti</p>		<p>quest'area, risultano essere del tutto trascurabili, come si evince dal raffronto tra i flussogrammi degli scenari di riferimento e di progetto. Pertanto, l'analisi delle possibili criticità di tale intersezione esula la presente procedura.</p>	

17 GENNAIO 2018
PRESSO PALAZZO DEL COMUNE
VIA BERNINA, 12 - MILANO

VERBALE

SONO PRESENTI:

Tancredi Giancarlo	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Gatto Francesca	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Contini Marco	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Natale Oronzo	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
De Salvia Alba	Area Bonifiche
Colombo Caterina	Area Ambiente ed Energia
Sciarretta Pietro	Area Ambiente ed Energia
Gargioni Pietro	AMAT
Vazzana Maurizio	ATM S.p.A.
Magon Massimo	A2A Calore e Servizi
Podda Lucia	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Panighetti Alessandro	Milano Serravalle S.p.A.
Meneghelli Alessandro	Milano Santa Giulia S.p.A.
Del Furia Luca	Milano Santa Giulia S.p.A.
Pomodoro Paolo	Milano Santa Giulia S.p.A.
Ruffo Giorgio	Esselunga S.p.A.
Falcone Federico	Lend Lease
Boschi Nadia	Lend Lease
Pisani Maria Teresa	Dieffe Ambiente S.r.l.
Perretta Maria	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

L'arch. **Gatto** introduce la Conferenza illustrando le varie tappe del progetto percorse fino ad oggi. Informa che, relativamente al documento di scoping, i pareri pervenuti e che perverranno saranno trasmessi unitamente al presente verbale.

L'arch. **Panighetti** segnala che la Società, in considerazione della rilevanza della Variante prospettata con la presenza d'importanti elementi attrattori di traffico (sistema commerciale + Arena) a ridosso della Tangenziale Est di Milano, ha formulato una serie di osservazioni nel corso dei diversi incontri con l'Amministrazione Comunale, l'Operatore ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A tale proposito rimanda alle osservazioni trasmesse in data 16.1.2018, segnalando che il parere trasmesso è di carattere «sospensivo»; prima di esprimersi compiutamente, la Società chiede che vengano recepite integralmente le prescrizioni tecniche e le osservazioni espresse nella Conferenza di Servizi per la proposta preliminare di variante al PII (nota del dicembre '15), così come integrate con la nota dell'ottobre '17 inviata al Comune di Milano.

L'ing. **Vazzana** sottolineando l'assenza di riferimenti al tavolo di approfondimento sull'ipotesi della nuova linea tranviaria "Rogoredo FS M3 – Mecenate-Q.re Forlanini M4", riferisce in particolare della richiesta da parte del Comune di Milano di allontanamento del tracciato tranviario dall'Arena, al fine di scongiurare eventuali provvedimenti di blocco dell'esercizio da parte della Questura. Circa la questione dell'offerta di servizio da garantire in occasione dei grandi eventi, con

riferimento soprattutto alla prospettiva che l'intera domanda, oltretutto concentrata in un breve periodo, venga totalmente smaltita dal trasporto pubblico, al di là dei possibili potenziamenti da attuare ad hoc sulla tranvia e comunque nei limiti della capacità stessa del sistema, segnala che tale tematica è già oggetto di studio trasportistico da parte di Amat, su specifico incarico del Comune, a valle delle indicazioni emerse dal tavolo tecnico. Per quanto riguarda ancora il taglio modale dei flussi richiamati dalla struttura ricettiva ed in particolare le ripercussioni sullo svincolo della Tangenziale Est, evidenzia che uno dei principali fattori di regolazione sarà certamente rappresentato dalla disponibilità di parcheggi nell'area. Esorta, infine, ad aggiornare nel documento di scoping il quadro normativo che riguarda la pianificazione della mobilità e dei trasporti. In particolare, ritiene superato il rimando al Piano Triennale dei Servizi del 2003, mentre manca completamente il riferimento a quello che sarà il nuovo strumento di programmazione dei servizi di TPL, ovvero il Programma di Bacino a cura della nuova Agenzia di Bacino (L.R. Lombardia n. 6/2012 e L.R. Lombardia n. 19/2015).

L'arch. **Colombo** precisa che l'obiettivo finale di questa prima fase di scoping è di traguardare gli aspetti puramente progettuali e focalizzare l'attenzione sulle possibili alternative, o su eventuali elementi di pressione. Chiarisce che, al momento, il processo è in via di sviluppo e le osservazioni potranno essere strumentali ed utili per la costruzione del Piano. Ricorda che il documento di scoping è congruente a quanto protocollato, e, benché alcuni scenari siano mutati nel frattempo, saranno comunque recepiti nella costruzione del Piano che andrà in adozione. Propone, in fase di costruzione del Piano, di istituire Tavoli tematici di maggiore approfondimento relativi all'aspetto viabilistico.

*

Nella fase conclusiva della Conferenza hanno presenziato i rappresentanti di Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., cui sono state fornite informazioni circa quanto espresso dalla Conferenza.

L'ing. **Del Furia** presenta il documento di scoping, attraverso la proiezione di slide che si allegano al presente verbale. Rammenta che il documento serve alla definizione dei contenuti del rapporto ambientale. Le fasi successive della procedura prevedono che venga messa a disposizione una proposta di Piano, assieme ad una proposta di rapporto ambientale. Tutta questa documentazione sarà disponibile per eventuali osservazioni e commenti.

L'ing. **Meneghelli** chiede all'Assemblea di prendere le opportune decisioni riguardanti la S.S. Pallese, la linea tranviaria e la centrale termica, al fine di proseguire l'iter istruttorio del Piano.

L'arch. **Tancredi** conclude la Conferenza e comunica che i suoi uffici provvederanno a trasmettere i pareri espressi dagli organi competenti, unitamente al presente verbale.

La Conferenza si conclude alle ore 12.00 circa.

Pareri allegati:

1	ATO Città Metropolitana di Milano
2	ATS Città Metropolitana di Milano
3	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
4	Parco Agricolo Sud
5	RFI
6	Milano Serravalle
7	Terna Rete Italia
8	Comune di Milano Area Bonifiche

Ad integrazione dei pareri pervenuti, qui allegati, l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, ha ritenuto opportuno chiedere un parere anche all'area Bonifiche. Al presente verbale, pertanto, si allegano, quale contributo, le osservazioni fornite dall'Area Bonifiche.

26 GIUGNO 2020

VERBALE

SONO PRESENTI:

Tancredi Giancarlo	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Gatto Francesca	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Contini Marco	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Magliarditi Elisa	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
De Salvia Alba	Area Bonifiche
Picker Margherita	Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Nicoliello Nicola	Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Colombo Caterina	Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale
Lodrini Sara	AMAT
Magon Massimo	A2A Calore & Servizi srl
Meneghelli Alessandro	Milano Santa Giulia S.p.A.
Pomodoro Paolo	Milano Santa Giulia S.p.A.
Ruffo Giorgio	Esselunga S.p.A.
Del Furia Luca	Dieffe Ambiente
Squeri Marika	Dieffe Ambiente
Tesini Vanessa	Dieffe Ambiente
Zichichi Fabrizio	Lend Lease
Boschi Nadia	Lend Lease
Ciborra Valentina	Lend Lease
Ceriani Andrea	Belvedere Inzaghi & Partners
Perretta Maria	Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

In considerazione del perdurare dell'emergenza Sanitaria ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19, la Conferenza si è tenuta in modalità telematica.

La riunione ha inizio alle ore 10.15 del giorno 26/06/2020.

Seppur non sia stata possibile una raccolta firme in presenza, si conferma l'elenco partecipanti sopra riportato, ad eccezione di: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Lombardia e Milano Serravalle S.p.A. .

Ore 10.15 - Prende la parola l'arch. Tancredi (Autorità Procedente – A.P.) per un'introduzione generale, in cui viene richiamata la procedura cui è soggetta la proposta di Piano e gli obiettivi prioritari della stessa. Inoltre, viene fornito un inquadramento dell'area, con riferimento alle opere già attuate, al confronto tra P.I.I. vigente e variante di P.I.I. ed all'azzoneamento.

Ore 10.25 – L'ing. Del Furia (Estensore della documentazione di VAS) illustra una presentazione del Rapporto Ambientale (RA), nella quale vengono evidenziati i seguenti elementi:

- richiamo ad alcuni aspetti della distribuzione planivolumetrica e delle funzioni del P.I.I.;

- evidenziazione della componente della mobilità e degli interventi infrastrutturali previsti (le opere connesse);
- strategia energetica e gestione delle acque;
- sistema del verde e della biodiversità;
- scenari analizzati nella VAS;
- richiamo alla fase di partecipazione e consultazione della VAS: le osservazioni presentate dopo la pubblicazione del documento di Scoping e dopo il forum pubblico;
- evidenziata la differenza tra documento di Scoping e il RA;
- coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione e focus sui vincoli e condizionamenti;
- analisi delle componenti ambientali;
- obiettivi del Piano: generali e specifici;
- stima degli effetti sulle componenti ambientali: vengono analizzate più nel dettaglio alcune componenti (viabilità, atmosfera, rumore, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, salute pubblica e paesaggio) e si evidenzia l'approccio utilizzato che prevede un confronto tra Variante di P.I.I. e P.I.I. vigente, come previsto in sede di VAS. Inoltre, si evidenzia che, come richiesto, è stato approfondito l'impatto in fase di cantiere;
- interventi di mitigazione e compensazione;
- applicazione del protocollo LEED a livello di sviluppo urbano;
- obiettivi della Variante: verifica di coerenza con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione e programmazione, in particolare con il PGT2030 di Milano;
- progetto di monitoraggio: sistemi e indicatori individuati.

Ore 11.35 – l'arch. Tancredi chiede se ci sono domande da parte dei partecipanti, ed in particolare da parte dell'Autorità competente. In relazione alle scadenze ricorda il termine per la presentazione di osservazioni scritte, fissato alla data del 6 luglio 2020.

Ore 11.38 – L'arch. Colombo (Autorità Competente - A.C.) evidenzia la possibilità di formulare il parere motivato entro la fine del mese di luglio, anche prima se possibile. Informa che i pareri arrivati fino ad ora sono rivolti principalmente alla componente mobilità, mentre in merito alla componente ambientale è emerso l'aspetto migliorativo che il progetto potrebbe introdurre rispetto al P.I.I. vigente. Non si intravedono particolari problematiche per una chiusura nei tempi previsti.

Ore 11.40 – L'arch. Gatto (Autorità Procedente – A.P.) concorda con l'A.C. che riguardo al parere motivato non dovrebbero esserci particolari problemi. Evidenzia la necessità di predisporre il parere ambientale motivato entro il 20/25 luglio 2020, data che consentirebbe all'operatore di avviare il PAUR immediatamente a valle della chiusura della fase di Scoping.

Ore 11.41 – Il dott. Contini chiede, in merito alla proposta di variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), quali potrebbero essere le tempistiche e le procedure di approvazione.

Ore 11.42 – L'ing. Del Furia risponde che tali informazioni potrebbero essere fornite meglio da AMAT. Del Furia precisa che la modifica di classificazione acustica è suggerita dal cambio di destinazione urbanistica, per avere dunque coerenza tra la classificazione acustica e la zonizzazione. Interviene nuovamente Contini per domandare quale sia il percorso. Del Furia risponde che la risposta può essere fornita probabilmente da AMAT o dal relativo ufficio del Comune.

Ore 11.45 – L'arch. Colombo riferisce che, sulla base anche di quanto avvenuto in occasione di precedenti piani che avevano comportato variante alla Classificazione Acustica Comunale, l'ufficio competente si occuperà della loro raccolta e proposta nell'ambito di un'unica Variante generale alla classificazione acustica. La proposta per l'ambito in esame sarà oggetto del Parere ambientale motivato nonché oggetto di approvazione nell'ambito della Variante generale di PZA.

Ore 11.47 – Il dott. Magon richiama l'attenzione sul fatto che sull'area interessata dalla stazione di scambio termico A2A (lungo via Sordello) è stata proposta nel RA una classificazione acustica di Classe 3. Trattandosi di un impianto

tecnologico di servizio pubblico sarebbe preferibile una classificazione di Classe 4. In merito A2A Calore & Servizi invierà parere integrativo a quello già espresso.

Ore 11.47 – l'ing. Del Furia concorda e riferisce che sarà effettuata una verifica in relazione alle classi adiacenti.

Ore 11.50 – L'arch. Tancredi chiede se vi sono ulteriori domande, così da procedere alla chiusura della conferenza. Rinnova la richiesta a tutti di cercare di fare il possibile per contenere i tempi nel rilascio dei pareri.

Ore 11.52 – Prende la parola l'ing. Nicolielo, riferendo che l'Area Pianificazione e Programmazione Mobilità non ha ulteriori elementi da aggiungere rispetto a quanto contenuto nel parere già rilasciato.

Alle ore 11.52 l'arch. Tancredi dichiara conclusa la seduta della Conferenza.

Class. 6.3 Fascicolo 2018.6.43.2

Spettabile

Comune di Milano
Via Bernina, 12
20100 MILANO (MI)
Email:
pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.co
mune.milano.it

e, p.c.

ATS Città Metropolitana di Milano
CORSO ITALIA, 19
20122 MILANO (MI)
Email: protocollogenerale@pec.ats-milano.it

Oggetto : Osservazioni - Conferenza di valutazione relativa al Rapporto Ambientale della variante all'Accordo di Programma per l'attuazione del PII "Montecity -Rogredo" nel Comune di Milano

Con riferimento all'oggetto (nota Amm.ne Comunale n. 13/05/2020.016843.U del 13.05.2020 (prot. arpa_mi.2020.0065541 del 13/05/2020) si invia in allegato la relazione redatta dallo scrivente Dipartimento. Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile della UO
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File Milano PII Montecity Rogredo II conf VAS.pdf;p7m

RResponsabile del procedimento: dott.ssa Simona Invernizzi tel.: 0274872306 mail: s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile dell'istruttoria: p.i. Alessandra Zanni tel.: 0274872277 mail: a.zanni@arpalombardia.it

Dipartimento di Milano - Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - Tel: 02/748721 - Fax: 02/70124857
Indirizzo PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Monza Brianza - Via Solferino 16 - 20900 Monza - Tel: 039/3946311 - Fax: 039/3946319
Indirizzo PEC: dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it



Fasc. 2019.6.43.2

Osservazioni - Conferenza di valutazione relativa al Rapporto Ambientale della variante all'Accordo di Programma per l'attuazione del PII "Montecity - Rogoredo" nel Comune di Milano

(prot. arpa_mi.2020.0065541 del 13/05/2020)

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale relativo alla variante all'Accordo di programma per l'attuazione del PII "Montecity – Rogoredo" in merito alla procedura di V.A.S., secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. .

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le informazioni di cui all'allegato VI - art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (allegato I della Direttiva 2001/42/CEE) "Contenuti del Rapporto Ambientale".

Nell'ambito della fase di valutazione, ARPA fornisce le proprie osservazioni in qualità Ente con competenze in materia ambientale.

Contenuti e obiettivi della variante al PII

Il PII risulta già parzialmente attuato pertanto sono oggetto di VAS i contenuti della variante che in sintesi sono costituiti da:

- la diffusione delle funzioni residenziali, di servizio alla residenza, pubbliche e di interesse generale, legate al commercio di piccola dimensione, nonché la funzione di interesse generale del Museo per Bambini, nelle parti centrale e occidentale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con la città esistente organizzata su Via Bonfadini e Viale Ungheria, in parziale modifica del disegno originario;
- la concentrazione delle funzioni terziarie, commerciali (grandi e medie strutture di vendita) e di grande attrattività, quale l'Arena per gli spettacoli e le manifestazioni sportive, nelle parti centrale e orientale dell'area di trasformazione, a diretto contatto con il sistema di accessibilità delle grandi arterie stradali, in parziale modifica del disegno originario;
- parte dei piani terra degli edifici, soprattutto quelli a diretto contatto con le strade urbane, possono ospitare le funzioni al servizio del contesto urbano (piccolo commercio, esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, attività produttive non nocive, ecc.).

La proposta di variante prevede una ridefinizione del progetto e definisce e individua:

- sulla base dei nuovi contenuti progettuali la bonifica dell'area avverrà dopo l'approvazione di un Piano Operativo di Bonifica a valle dell'aggiornamento dell'analisi di rischio sanitaria-ambientale;
- la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l'area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetici;
- una città "compatta", un mix funzionale, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici



e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;

- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane, per capacità attrattiva, in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini, una seconda sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi, un'Arena per eventi e un'area commerciale di nuova generazione;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

In sintesi, i principali dati quantitativi della proposta di Variante sono riportati nelle seguenti tabelle.

tabella 6: FUNZIONI PRIVATE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq SL)

	PII	richiesta	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	92.426	249.942
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	13.000	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7.500	7.500	-
Terziario direzionale	162.785	26.221	189.006
Ricettivo	73.280	48.280	25.000
Commercio	30.000	40.000	70.000
Funzioni compatibili (PII)/esercizi di vicinato (variante)	70.450	58.722	11.728
Edilizia residenziale pubblica	13.665	-	13.665
TOTALE	614.900	57.145	672.045

tabella 9: AZZONAMENTO DELL'AMBITO DI VARIANTE (mq ST)

	totale	attuate
Superfici di concentrazione fondiaria	310.483	92.854
Aree per servizi privati di interesse generale	58.984	-
Piazze private di uso pubblico	15.088	-
Aree per servizi	43.555	10.798
Piazze e percorsi pedonali	58.838	30.264
Aree a verde e parco	361.943	46.020
Parcheggi in superficie	23.717	29.904
Viabilità	193.157	74.309
Paulllese	45.808	51.576
TOTALE	1.111.573	335.725

Contenuti del Rapporto ambientale

È stata verificata la completezza del Rapporto Ambientale in particolare in riferimento a:

Effetti del traffico sull'area vasta

Per la stima delle emissioni da traffico autoveicolare sono stati utilizzati i fattori medi applicabili alla Regione Lombardia. INEMAR 2014. Per la stima delle emissioni su base annua, è stata considerata la distribuzione nell'arco della settimana del traffico indotto, dedotta dallo studio viabilistico sulla base dei rilievi settimanali effettuati. Dall'elaborazione è stato evidenziato che in rispetto allo "scenario zero" le emissioni vedono un incremento del 2% circa, mentre in riferimento alla precedente variante i carichi del PII risultano pressoché equivalenti sia in termini di chilometri percorsi che di emissioni. Nel documento si rimanda in sede di VIA la stima delle modifiche sulla qualità dell'aria tramite modelli di dispersione.

Rilievi del traffico

La procedura urbanistica in corso ha evidenziato la necessità che la Proposta Preliminare di Variante risponda alle Linee guida nel frattempo emanate dal Comune e AMAT in merito alle modalità di redazione degli Studi del traffico.

Lo studio viabilistico ha previsto esecuzione di un'estesa campagna di rilievo del traffico veicolare, basata su conteggi di traffico manuale nella giornata di venerdì così come rilievi di tipo automatico continuativi della durata di una settimana. Le fasce temporali di rilievo sono state definite in base all'individuazione delle finestre più critiche, in termini di domanda di traffico, che le funzioni insediate andranno a produrre.

In occasione della redazione dello studio viabilistico il Comune di Milano, attraverso la collaborazione dell'Agenzia AMAT, ha messo a disposizione la propria banca dati fornendo i dati di traffico delle postazioni di monitoraggio nel quadrante infrastrutturale al contorno.

Le verifiche modellistiche hanno evidenziato che, nonostante il verificarsi di puntuali e momentanee difficoltà, il sistema è in grado di gestire la domanda di traffico stimata con adeguati livelli prestazionali. L'intervento di adeguamento dello svincolo di Via Mecenate e l'introduzione della viabilità compianare alla tangenziale, consentono di separare i flussi diretti a Milano Santa Giulia dal traffico passante.

Ad area vasta si evidenzia che la quota di traffico aggiuntiva nello scenario di progetto comporta una minima riduzione dei parametri di prestazione generale.

La verifica a scala locale ha messo in evidenza che il sistema è in grado di rispondere ai picchi di domanda con buoni risultati.

Infine l'impianto viario proposto e il sistema di accesso ai bacini di sosta garantiscono adeguati livelli di accessibilità al comparto; le diverse direttrici di traffico sono gestite dal complessivo sistema infrastrutturale limitando le ricadute sul traffico urbano.

Qualità dei suoli

Nel documento vengono descritte e identificate le due macroaree, ex Montedison area nord ed ex Redaelli Area sud. Le macroaree sono suddivise in sub aree che sono state oggetto di bonifica e/o messa in sicurezza permanente negli anni a partire dalla fine degli anni 80'.

Alcune sub aree hanno visto conclusa e certificata la bonifica e risultano già edificate, altre hanno evidenziato la presenza di materiali di riporto "recenti" e/o non conformi e saranno oggetto di interventi mirati alla riqualificazione dei suoli rispetto alla destinazione d'uso prevista.

Nell'ex Montedison sono presenti tre aree di messa in sicurezza/discariche denominate S1 bis, Ex Cava Bistoletti e AMS (discarica per rifiuti speciali non tossico) progettate, autorizzate e realizzate per la ricollocazione di parte dei suoli contaminati provenienti dalle operazioni di bonifica del sito autorizzata da Regione Lombardia con D.G.R. n°26148 del 28.07.92. Al fine di verificare le eventuali emissioni di gas/vapori dalla superficie di copertura delle n° 3 aree di Messa in Sicurezza Permanente è stata eseguita, in contraddittorio con ARPA, e sulla base di un "Protocollo di monitoraggio" predisposto da AmecFW, per conto di MSG, e condiviso con gli Enti di controllo, una prima campagna di monitoraggio all'inizio del mese di agosto 2018.

Nel Rapporto ambientale viene evidenziato che il nuovo assetto planivolumetrico previsto dalla variante annuncia un allontanamento dell'edificato dalle tre aree rispetto al P.I.I. vigente.

Stato delle bonifiche

Il documento riporta una sintesi delle procedure di bonifica in corso e concluse.

Rammenta che a seguito del decreto di sequestro preventivo per tutta l'area del P.I.I., è stato riaperto il procedimento ex art 242 D. Lgs. 152/2006, con conseguente nuova caratterizzazione di tutta l'area, ad eccezione delle aree di messa in sicurezza permanente. A valle della caratterizzazione, approvata con Provvedimento PG 714688/2011 del 05.10.2011, MSG ha presentato documento di "Analisi di Rischio Igienico-Sanitario ed Ambientale ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss.mm-ii- e Test di Trattabilità materiali contaminati Area Nord – P.I.I. Rogaredo Montecity", valutato negativamente in sede di conferenza di servizi del 27.03.2014.

A seguito di tale valutazione MSG ha presentato, in data 16.06.2014, documentazione integrativa cui ha fatto seguito diffida da parte del comune di Milano a presentare nuovo documento di analisi di rischio,

provvedimento avverso al quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. In data 21.06.2016, dopo lo svolgimento di un'attività di verifica condotta da esperti nominati dal Ministero dell'Ambiente, il T.A.R. si è pronunciato rigettando le opposizioni avanzate dalla società alle prescrizioni che, in sede di Conferenza dei Servizi del marzo 2014

In data 14.10.2016 si è tenuta la Conferenza dei Servizi nel corso della quale gli Enti Preposti hanno approvato un documento che stabiliva le linee di indirizzo secondo le quali deve essere predisposta l'Analisi di Rischio sito specifica alla luce della suddetta sentenza del T.A.R..

L'Analisi di Rischio dell'area è stata approvata, dopo due revisioni in seguito ai commenti e osservazioni formulate dagli Enti in data 20.12.2016 e 01.02.2017, in sede di Conferenza dei Servizi del 23.03.2017. Successivamente, a seguito di modifica del masterplan, l'AdR è stata adeguata ed è stata definitivamente approvata il 29.08.2019.

Nel corso dell'attività di redazione del Progetto Operativo di Bonifica è emersa la necessità di eseguire alcuni test di trattabilità dei materiali, su scala industriale, per verificare l'efficacia delle tecnologie di bonifica che si intendono applicare: detti test sono stati autorizzati in data 12.07.2017. In seguito, si è svolta la procedura di verifica di assoggettabilità conclusasi in data 14.11.2017 con la pronuncia della Città Metropolitana circa la non necessità di assoggettamento alla VIA. Per l'avvio delle attività il proponente è in attesa dell'approvazione della documentazione di inizio lavori.

Per quanto riguarda l'area sud, ex Redaelli, essa era già stata oggetto di un intervento di bonifica con misure di sicurezza, autorizzato in data 29.01.2002, ma non certificato. In seguito alle verifiche effettuate dagli Enti in conseguenza del procedimento penale n° 41339/08/21 sono stati rilevati conferimenti illeciti di rifiuti su diverse aree tra le quali il Parco trapezio, le aree denominate Alberello e Trapezietto (cd aree Minori), la Promenade. Nell'ambito del procedimento penale su richiamato il GIP di Milano ha emesso, su richiesta del PM, decreto di sequestro preventivo per tutta l'area del P.I.I.: per le suddette aree è stato pertanto necessario riaprire il procedimento ex art 242 d. Lgs. 152/2006, con provvedimento emesso in data 15.09.2010.

Le seguenti aree sono state oggetto di interventi di ripristino della conformità già eseguiti e collaudati: il parco Trapezio, le c.d. "Aree minori" (Trapezietto e Alberello), l'area dell'Asilo, la Promenade, l'area sovrastante il parcheggio pubblico in corrispondenza del Parco Trapezio, la massicciata Sky.

Nel corso del 2014 le aree denominate Trapezietto e Alberello (c.d. aree minori) sono state oggetto di un intervento finalizzato alla demolizione delle sovrastrutture e degli impianti insistenti con rimozione dei materiali non conformi e successiva messa in sicurezza e riempimento con materiale idoneo (Autorizzazione del Comune di Milano - Settore Piani di Bonifica PG 833283/2013 del 20/12/2013).

Il 20/05/2013 (PG 340179/2013) è stata comunicata, da parte del Comune di Milano, la conclusione dell'iter amministrativo relativo alla sub area Massicciata Sky e Promenade.

L'area di messa in sicurezza, limitatamente ai settori 1 e 2, sarà oggetto di intervento di manutenzione straordinaria autorizzato dal comune di Milano (Provvedimento PG62188/2016 del 04/02/2016).

Per l'area "Cantiere Colombo, nel gennaio nel gennaio 2015 MSG ha trasmesso il "Progetto di rimozione dei riporti recenti"; il 23/04/2015 si è svolta la conferenza di servizi che ha espresso parere favorevole subordinato alle prescrizioni degli enti. L'intervento è stato autorizzato con provvedimento del Comune di Milano PG 263733/2015, avverso il quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. Tale ricorso (RG n. 242/2013) è ad oggi pendente. Approssimandosi il termine dei cinque anni dal deposito, la parte dovrà trasmettere una comunicazione di conferma che sussiste ancora l'interesse alla decisione sul merito del ricorso.

L'area Aler è stata oggetto di proposta di intervento da parte di MSG. A seguito di conferenza di servizi del 12.11.2014, il comune di Milano ha espresso parere favorevole con richiesta di integrazioni, protocollate da MSG il 05.12.2014. Il 27.02.2015 MSG ha fatto richiesta di tavolo tecnico per rivalutare gli esiti della conferenza di servizi, relativamente al tema del test di cessione sui materiali, che si è tenuto il 12.03.2015 e che ha confermato quanto espresso in sede di conferenza di servizi. Il comune di Milano emesso provvedimento autorizzativo per opere di bonifica numero 604/152 del 12.02.2015, avverso il quale MSG ha presentato ricorso al T.A.R.. Il T.A.R. Milano si è pronunciato rigettando. Al momento della predisposizione del presente RA l'intervento è terminato e certificato (Certificazione Dirigenziale RG. 5138/2019 del 17.07.2019).

Nel corso del 2018 sono state rilasciate le seguenti certificazioni di avvenuta bonifica inerenti all'area Lotto 1 stralcio 2 unità F e A sito ex Ferrerie Redaelli di via Rogoredo e all'area Lotto 1 stralcio 2 unità L e G sito ex Ferrerie Redaelli di via Rogoredo.

E' in corso una MISO per la falda sospesa con un trend in miglioramento della qualità delle acque Per alcuni composti organoalogenati e metalli. Prosegue il monitoraggio delle acque di falda.

Ambiente idrico

L'area è caratterizzata dall'assenza di corpi idrici significativi. Sono presenti solo alcuni elementi del reticolo idrico minore.

Non è prevista interferenza diretta tra gli elementi del reticolo idrico e le opere in progetto.

Nel progetto è in corso di valutazione la scopertura del cavo Sala.

La soggiacenza della falda sul sito è ridotta, con valori variabili tra 4 e 6 m dal p.c..

La quota "zero" di progetto è stata definita in modo tale da non avere i parcheggi sotterranei nella parte satura. Sarà invece in falda parte del prolungamento della Paullese. Non si ritiene pertanto che vi possano essere significative interferenze dirette tra le opere e l'acquifero.

In merito agli aspetti qualitativi, il progetto prevede l'insediamento di funzioni che non comportano rischi di inquinamento per il suolo e per la falda. Il progetto delle reti idriche prevede la raccolta separata delle acque, in modo da evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento della falda.

In ottemperanza a quanto indicato nel regolamento regionale sull'invarianza idraulica, le acque raccolte sulle aree pubbliche saranno disperse tramite un bacino aperto di dispersione ubicato a nord del comparto, mentre le acque meteoriche per le aree private, previo trattamento di quelle derivanti dalla viabilità e dai parcheggi, saranno disperse nel sottosuolo nell'ambito delle relative fondiarie, mediante sistemi che saranno oggetto di successivo dimensionamento e progettazione.

Data la vicinanza della falda dalla quota di fondo del bacino di dispersione delle aree pubbliche, è stata prevista, per le meteoriche pubbliche, una vasca interrata che assolve alle funzioni di sedimentazione, trattenimento di eventuali sversamenti accidentali, di trattamento di disoleazione oltre che di laminazione, e che recapiterà le acque invase al bacino disperdente tramite pompaggio.

L'ambito di P.I.I. non è interessato da zone di rispetto di pozzi idropotabili. Il bacino di dispersione e la vasca di depurazione e laminazione verranno ubicati nel rispetto dei vincoli posti dalle zone di rispetto dei pozzi idropotabili ubicati a nord est del comparto.

Con riferimento al campo pozzi di presa e restituzione a scopo energetico, dal documento emerge che sono in corso verifiche preliminari finalizzate a dimensionare il sistema di prelievo e restituzione sia dal punto di vista localizzativo che dal punto di vista delle massime portate estraibili e restituibili.

Valutazione previsionale di clima e impatto acustico

Si ricorda che il Comune dovrà fare esplicita richiesta di parere all'Agenzia ai sensi Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico) e alla DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico).

Lo studio previsionale è stato redatto in versione preliminare inerente la variante del PII Montecity-Rogoredo.

Nella successiva fase di VIA saranno completate nel dettaglio le valutazioni delle possibili rumorosità aggiuntive relative ai sistemi impiantistici futuri, al momento non noti né in termini di caratteristiche emissive né in termini di esatta locazione, secondo quanto dichiarato dal TCA negli studi preliminari.

Lo studio preliminare esaminato contempla pertanto:

- la quantificazione del clima acustico attualmente esistente attraverso adeguate misure fonometriche
- il confronto con gli scenari futuri simulati tramite idoneo software previsionale Cadna-A, basato sui previsti aumenti dei flussi veicolari indotti dal progetto nel suo complesso

Il TCA incaricato ha eseguito diverse misurazioni fonometriche presso l'area interessata dal progetto edilizio. Le misurazioni fonometriche, denominate R1-R2-R3, sono state condotte rispettivamente di breve periodo, presso alcuni recettori sensibili (plessi scolastici), di lungo periodo.

Fatta eccezione per alcuni punti presso i quali, dovendo valutare rumorosità da impianti fissi, il monitoraggio è stato condotto posizionando il microfono a 1,5 m di altezza, gran parte dei punti di misura sono stati esaminati elevando correttamente il microfono a 4 m dal suolo dovendo valutare le rumorosità determinate dal traffico veicolare circolante lungo le infrastrutture presenti, ovvero le strade urbane e il tratto di tangenziale est. Presso 3 delle posizioni R3 i monitoraggi sono stati condotti con durate significative comprese tra 24h e 72h.

Non considerando le aree poste a sud ovest ovvero afferenti la linea ferroviaria, già attuate o in corso di attuazione, le rumorosità rilevabili risultano fondamentalmente dovute allo scorrimento dei volumi di traffico, circolanti nelle zone nord ed est dell'area oggetto di valutazione strategica. In particolar modo, i maggiori fronti sonori impattanti sull'area provengono dalla tangenziale est A51.

Le figure 5.4 e 5.5 alle pagine 20-21 dello studio previsionale, propongono gli scenari acustici attuali nei rispetti periodi di riferimento, diurno e notturno, calcolati alla quota di 4 m.

Le successive rappresentazioni 5.6 e 5.7, simulano gli scenari futuri attesi in condizioni di post-operam con la realizzazione del progetto. La rappresentazione in figura 5.8 ben riassume sia gli incrementi di rumore attesi sia le aree interessate.

Sostanzialmente, le previsioni del TCA evidenziano aumenti dei livelli sonori ambientali anche di una certa importanza; nelle zone maggiormente sensibili, ovvero alle facciate degli edifici esposti alle linee di traffico soggette ad aumento dei volumi di traffico, si attendono valori equivalenti di rumore superiori a 1.5, 5 ed anche 10 dB.

Si tenga altresì conto che gli scenari simulati, non contemplano alcune specifiche sorgenti (impianti) al momento ancora non note al TCA.

Lo stesso TCA evidenzia quindi la necessità di adottare soluzioni/opere idonee al contenimento e mitigazione dei futuri livelli sonori ambientali, proponendo interventi sia alla sorgente (asfalti fonoassorbenti con idonee prestazioni acustiche) sia nel percorso di propagazione del rumore tra la sorgente strada ed il recettore abitativo (barriere insonorizzanti, pannelli fonoisolanti, etc.).

Osservazioni

Per quanto esposto nel rapporto ambientale si raccomanda l'attuazione del monitoraggio DPSIR in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni. In tal caso sarà necessario formulare una proposta di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi. Si prende atto che ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.

Si rammenta che in virtù dell'art.6 della DGR 8313/2002, in fase di fase di valutazione di clima ed impatto acustico le posizioni di misura devono essere concordate con Comune e/o Arpa, nella successiva fase di VIA allo scopo di approfondire maggiormente nel dettaglio gli scenari attuali ed attesi, il TCA dovrà disporre delle informazioni tecniche relative ai futuri impianti e sorgenti e potrà contattare la scrivente Agenzia per la definizione di ulteriori posizioni di misura.

Il tecnico istruttore
Alessandra Zanni



Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Simona Invernizzi



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006339 del 19/06/2020

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 7.8\2020\1

Spettabile: Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
Via Benina, n. 12
20121 – Milano (Mi)
PEC pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it
PEC ambiente@pec.comune.milano.it
c.a. Arch. Giancarlo Tancredi
c.a. Arch. Simona Collarini

OGGETTO: Atto modificativo – a norma dell’art. 7 della L.R. 29/11/2019, n. 19 con effetto di variante urbanistica – dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 04 giugno 2014 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l’Attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato “Montecity-Rogoredo”.

Seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Rif. Vs. comunicazione del 13/05/2020 (Prot. n. 0168346.U – Prot. U.A. n. 5045).

In riferimento alla Vs. comunicazione del 13/05/2020 e facendo seguito alla ns. precedente nota del 18/01/2018 (Prot. U.A. n. 844) relativa alla prima conferenza. del procedimento di V.A.S. dell’Accordo di Programma in oggetto, con la presente si comunica quanto segue.

Dai contenuti del Rapporto Ambientale e della documentazione allegata messa a disposizione si rileva che:

- a) la variante urbanistica dell’Accordo di Programma per l’attuazione del P.I.I. “Montecity-Rogoredo” prevede la conversione in Superficie Lorda (LS) a destinazione residenziale della superficie destinata a servizi privati di uso pubblico e/o interesse generale prevista dal vigente P.I.I., nella misura di 57.145 mq (c.f.r. Capitolo 3.1.2 del Rapporto Ambientale);
- b) per quanto attiene al fabbisogno idrico la variante in questione comporta un incremento del valore medio della portata prelevata dall’esistente sistema acquedottistico di Milano da 23 l/s a 25 l/s (c.f.r. Capitolo 7.4.1 del Rapporto Ambientale);
- c) viene prevista, in relazione ai reflui recapitati nella pubblica fognatura, una portata nera massima per l’interno comparto pari a circa 40 l/s (c.f.r. Capitolo 8.3 della Relazione Tecnica Generale);
- d) in relazione al carico inquinante complessivamente generato dall’area oggetto del P.I.I. (con esclusione dei comparti già realizzati), la variante comporta una riduzione di carico da 8.500 A.E. a 8.200 A.E. (abitanti ed addetti), in quanto una significativa quota della funzione ricettiva non risulta essere più presente nella proposta di variante (c.f.r. Capitolo 7.4.1 del Rapporto Ambientale);
- e) il soggetto proponente, come richiesto dal Gestore dell’impianto di depurazione ricevente i reflui generati nell’area in questione Cap Holding SpA, dovrà comunicare i nuovi carichi previsti suddivisi secondo le fasi realizzative della variante in modo da consentire al Gestore stesso la verifica funzionale degli interventi ad oggi previsti sul depuratore di Peschiera Borromeo (Linea 2) ed adeguando eventualmente gli stessi se necessario (c.f.r. Capitolo 8.3 della Relazione Tecnica Generale);
- f) la variante prevede l’adozione di SUDS (Sustainable urban drainage systems) finalizzati ad incrementare la resilienza del territorio, favorendo l’infiltrazione e/o la trattenuta delle acque piovane attraverso la realizzazione di semplici soluzioni negli edifici e nelle loro aree di pertinenza (per es. tetti verdi, cisterne di raccolta acque piovane e riutilizzo per innaffiatura e scarichi dei wc ed aree





AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006339 del 19/06/2020

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PIACENSO 80 - 20129 MILANO

TELEFONO: 02 71049311 (CENTRALINO)

permeabili) che favoriscano un uso efficiente ed un risparmio della risorsa idrica (c.f.r. Capitolo 3.10.3 del Rapporto Ambientale);

- g) tra gli indicatori ambientali proposti per il Piano di Monitoraggio figura il “consumo idrico pro capite” (l/ab*anno) e che ulteriori parametri relativi allo stato dell’ambiente saranno oggetto del Progetto di Monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA (c.f.r. Capitolo 9.1 del Rapporto Ambientale).

In relazione al procedimento di V.A.S. della variante al P.I.I., con la presente si ritiene di dover segnalare/ribadire quanto di seguito indicato.

Dovrà innanzitutto essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. Cap Holding SpA, la compatibilità dei nuovi carichi inquinanti discendenti dall’area del P.I.I. e recapitati all’impianto di depurazione di DP01517101 - Peschiera Borromeo, tenuto conto che parrebbero non essere stati quantificati nella loro interezza i carichi inquinanti che si potrebbero generare dalle aree destinate alla funzione commerciale ed alle funzioni compatibili/esercizi di vicinato (vedi precedente punto d). Si ricorda infatti che la limitata capacità di trattamento residua attuale del succitato depuratore rispetto ai fabbisogni del territorio (costituito da n. 13 comuni ricadenti nell’agglomerato AG01517101 – Peschiera Borromeo - Linea 1 e da una porzione del comune di Milano – Agglomerato AG01514601 - Milano - Linea 2) ha comportato la necessità di prevedere appositi interventi di potenziamento (tutt’ora in fase di progettazione) per aumentarne la potenzialità depurativa.

Dovrà altresì essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. MM SpA, la compatibilità dei nuovi prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno idrico derivanti dalla variante al progetto in questione con la capacità delle attuali infrastrutture acquedottistiche (vedi precedente punto b); dovrà inoltre essere valutata dal medesimo Gestore la compatibilità dei nuovi carichi idraulici con l’attuale capacità residua delle reti fognarie/collettori riceventi (vedi precedente punto c).

La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti idriche/fognarie interne private o di futura cessione dovranno rispettare le disposizioni tecniche dettate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Infine, in relazione agli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio del P.I.I., si chiede che il futuro Progetto di Monitoraggio ambientale previsto per la successiva procedura di VIA tenga conto di ulteriori opportuni indicatori inerenti i pubblici servizi di fognatura e depurazione, quali ad esempio, le variazioni di carichi inquinanti generabili (in AE), la capacità residua dell’impianto di depurazione (in AE) e l’estensione/copertura della rete idrica/fognaria (in Km).

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e/o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
PIANIFICAZIONE E CONTROLLO
(Ing. Giuseppe Pasquali)

IL DIRETTORE GENERALE DELL’UFFICIO
D’AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
AZIENDA SPECIALE
(Avv. Italia Pepe)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Responsabile del procedimento: Avv. Italia Pepe

Responsabile dell’istruttoria: Ing. Rampini Oscar – Responsabile Ufficio Verifiche Adempimenti Convenzionali
tel. 02/71049305 e-mail: o.rampini@atocittametropolitanadimilano.it



Milano

Class.02.03.05

MT/im/mr/U47/2020

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N.
Data

Comune di Milano
Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Edilizia
Residenziale Sociale
Via Bernina, 12
20158 Milano

PEC pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

p.c.

ARPA
Dipartimento Provinciale di Milano
Via Juvara, 22
20129 Milano

PEC dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica riferita al Programma integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" con effetto di variante urbanistica.

Esaminata la documentazione aggiornata sul sito web regionale SIVAS si ritiene che le osservazioni della scrivente, espresse con parere prot. 9199 del 23/1/2018 siano state sufficientemente integrate. Tuttavia rimangono da approfondire i seguenti argomenti.

ACQUA

Dovranno essere considerare tutte le potenziali criticità in fase di progettazione definitiva, relativamente al sistema di emungimento e restituzione delle acque di falda a scopo energetico. In particolare dovranno essere esplicitate le simulazioni numeriche per stimare effetti sulla falda imputabili a pozzi di captazione nelle diverse condizioni di esercizio e le simulazioni effettuate per valutare effetti su aspetti qualitativi della falda, eventuali interferenze con sistema dei pozzi barriera, interferenze con aree di messa in sicurezza ed eventuali ripercussioni sull'Analisi di Rischio. Inoltre, relativamente all'utilizzo della risorsa idrica ai fini energetici (geotermia ad acqua di falda), la parte dichiara che lo scenario invernale prevede la re-immissione in falda per mantenere invariato il bilancio di massa alterato in fase estiva dal trasferimento delle acque al recettore superficiale. Visto lo stato di inquinamento delle acque, soprattutto da solventi clorurati, si chiede di chiarire se è previsto uno scarico di acque di falda dopo l'uso energetico in recettori superficiali. Infine, in considerazione delle problematiche qualitative della risorsa idrica sotterranea emerse nel corso delle svariate campagne di monitoraggio avvenute negli anni, che hanno portato anche alla necessità di attuare degli interventi di barrieramento idraulico per la messa in sicurezza della falda, e al progetto di realizzazione di un campo di pozzi di presa e restituzione a scopo energetico, si suggerisce di effettuare una valutazione circa la possibilità di integrare dei trattamenti di disinquinamento per le acque emunte a scopo energetico prima della loro reimmissione in falda, al fine di attuare un progressivo risanamento attivo della risorsa idrica sotterranea in un'ottica di una maggiore sostenibilità ambientale e poter anche prevedere uno spegnimento del sistema di barrieramento idraulico.

SUOLO

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente
 Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – PEC: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

UNI EN ISO 9001:2015

SISTEMA DI GESTIONE
QUALITÀ CERTIFICATO



Per una corretta localizzazione delle aree permeabili dovrà essere considerato anche lo scenario specifico considerato nell'AdR approvata e gli esiti finali della bonifica, al fine di rendere coerente la lisciviazione in falda con gli scenari considerati nell'Anali di Rischio. In tal senso dovrà essere posta una particolare attenzione nella localizzazione del bacino di dispersione.

Considerato che la realizzazione del PII richiederà un congruo numero di anni, visto che in questo lasso di tempo sarà possibile il progressivo insediamento di eventuali utilizzatori dei servizi via via completati, si sottolinea l'importanza che i dati ottenuti dal sistema di monitoraggio vengano frequentemente analizzati così da permettere di individuare e interpretare eventuali scostamenti degli impatti rispetto alle previsioni del Rapporto Ambientale: questo consentirà di formulare proposte di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi.

La ATS si riserva di verificare gli aspetti di propria competenza nel corso delle successive fasi dell'iter urbanistico/edilizio degli interventi oggetto di esame.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Direttore
UOC Salute e Ambiente
Maurizio Tabiadon

Responsabile del procedimento: Maurizio Tabiadon – 02.8578.9551
Responsabile dell'istruttoria: Laura Colombo – 02.8578.9552
Alessandro Careghini - 02.8578.3884
Ilaria Mianze – 02.8578.9598
Marina Rampinini – 02.8578.9558

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – UOC Salute e Ambiente
Via Statuto, 5 - 20121 Milano - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – PEC: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 19 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Regione
Lombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE AMBIENTE E CLIMA
VALUTAZIONI E AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it

ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Comune di Milano - Area Bonifiche

Email:
settorebonifiche@postacert.comune.milano.it

e, p.c.

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE E
CLIMA
ECONOMIA CIRCOLARE, USI DELLA
MATERIA E BONIFICHE
ELISABETTA CONFALONIERI

Città Metropolitana di Milano - Settore
Rifiuti, Bonifiche e AIA

Email:
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

A.R.P.A. Lombardia

Email: arpa@pec.regione.lombardia.it

A.R.P.A. - Dipartimento di Milano e Monza
Brianza - U.O. BAE

Email:
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

ATS Città Metropolitana di Milano -
Dipartimento di Prevenzione

Email: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

MILANO SANTA GIULIA S.P.A.

Email:
milanosantagiulia@risanamentospa.legalma.it

Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. carlo_palazzoli@regione.lombardia.it



Comune di Milano - Area Pianificazione
Tematica e Valorizzazione Aree
Email:
pianificazionetematicavalorizzazionearee@
postacert.comune.milano.it

Oggetto: Area Nord PII Montecity Rogoredo - Via BONFADINI Romualdo 148 Codice Identif. 151460026A (da riportare in tutte le comunicazioni). “Progetto Operativo di Bonifica Ambientale per Fasi – Master Plan 2019 Area Nord – PII Rogoredo Montecity”. Vs prot. rif. n. 197593 del 05/06/2020 (in atti regionali prot. T1.2020.22720 - 8/6/2020).

Con riferimento alla nota a margine riportata, si evidenzia quanto di seguito indicato.

Il trasferimento di funzioni ai comuni in merito alle procedure operative e amministrative inerenti gli interventi di bonifica, operato dall'art 5 della L.R. 27 dicembre 2006, n. 30, prevede al comma 3, che le funzioni amministrative permangono in capo alla Regione qualora gli *“interventi di bonifica e/o di messa in sicurezza siano oggetto di strumenti di programmazione negoziata di cui alla legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale)”*.

Tra gli strumenti di programmazione negoziata disciplinati dalla ex legge 2/2003 è considerato l'Accordo di Programma. Si tratta quindi di Accordi che vengono promossi dalla Regione Lombardia e coordinati e governati dalla Regione, ovvero dotati di un comitato dell'Accordo di Programma presieduto dal Presidente della Giunta o dall'assessore competente per materia, se delegato, così come il Collegio di Vigilanza previsto dalla norma.

L'interesse regionale per il quale permangono in capo le funzioni amministrative di cui sopra deve altresì essere disciplinato all'interno dell'Accordo attraverso l'esplicitazione delle modalità e delle componenti ambientali connesse nello specifico agli interventi di bonifica ambientale, come fra l'altro evidenziato al punto 8 dell'Allegato unico alla dgr 2838/2006.

In tutti gli altri casi, ovvero in Accordi di Programma in cui Regione Lombardia aderisce e non rientrano nelle fattispecie sopra esposte, le competenze in materia di bonifica rimangono in capo al Comune procedente, tanto che il Comune stesso ha portato avanti il procedimento fino all'approvazione dell'analisi di rischio

In aggiunta a quanto sopra esposto, appare più che opportuno evidenziare ancora una volta

Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. carlo_palazzoli@regione.lombardia.it

come la necessità del parallelismo tra i procedimenti istruttori e autorizzativi di P.A.U.R. e Bonifica, da condursi separatamente, sia stata mutuata da specifica comunicazione da parte della Direzione Generale per la Crescita Sostenibile e la Qualità' dello Sviluppo del M.A.T.T.M. [nota Reg. Uff. n. 37322 del 21.05.2020], tra l'altro in risposta proprio a specifico quesito formalizzato da Codesti Uffici e quindi non qualificabile come mera "indicazione" fornita dagli Scriventi Uffici. Si richiama, inoltre, il fatto che tale nota è stata ricevuta informalmente, a seguito della presentazione dei relativi contenuti nel corso di incontri tecnici per le vie brevi, pur avendone chiesto esplicitamente la formalizzazione nell'ambito dello scoping sul progetto di "Variante PII Montecity-Rogoredo, e opere e attività connesse" (vedasi nota di avvio ns prot. T1.2020.23685 del 12/06/2020 e Verbale della riunione del 25/06 u.s. condiviso via e-mail con tutti i partecipanti).

Con riferimento a quanto richiesto in merito alle procedure di valutazione ambientali, si evidenzia, infine, quanto segue:

▫ l'istanza relativa all'esercizio degli impianti mobili asserviti alla bonifica è stata trasmessa dal Proponente a Città Metropolitana di Milano in data 30.06.2020;

tale deposito risulta essere quindi successivo sia alla citata comunicazione formalizzata da codesta Amministrazione Comunale con nota del 08.05.2020 che alla comunicazione di Città Metropolitana di Milano, avente per oggetto "*Studio di Impatto Ambientale per gli "impianti mobili di bonifica Area Nord, PII Rogoredo Montecity"*";

si rileva che suddetta documentazione risulta essere predisposta sulla base dei contenuti e finalità di cui al Progetto Operativo di Bonifica [P.O.B.] formalmente depositato presso codesta Amministrazione in data 24.02.2020, redatto dal Proponente sulla base del documento di Analisi di Rischio, approvato dalla Medesima Amministrazione con provvedimento P.G. n. 381834 del 29.08.2019;

▫ con riferimento alle specifiche competenze regionali si richiama inoltre che, ad oggi, è in corso la procedura di *scoping* ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 152/2006, al termine della quale il Proponente potrà attivare la relativa istanza ai sensi dell'art. 27 – bis del d.lgs. 152/2006; in esito a tale deposito potranno essere individuate puntualmente le modalità di coordinamento procedimentale, anche alla luce dello stato di avanzamento dell'istruttoria in capo a Città Metropolitana di Milano;

▫ il contenuto della documentazione tecnico/amministrativa depositata a corredo dello S.I.A. sarà oggetto di puntuale istruttoria tecnica da parte degli Uffici di Città Metropolitana, in qualità di Autorità Competente V.I.A. come individuata dalla l.r. 5/2010, in ottemperanza a quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

Richiamato infine quanto sopra esposto in merito alle competenze amministrative di cui all'art. 242 del d.lgs. 152/2006, non si ritiene opportuno entrare nel merito di quanto asserito da Codesta

Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. carlo_palazzoli@regione.lombardia.it

Amministrazione circa la paventata conclusione del procedimento finalizzato all'approvazione del P.O.B. successivamente alla conclusione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale relativo alla variante del P.I.I..

IL DIRIGENTE
AUGUSTO CONTI

Referente per l'istruttoria della pratica: CARLO PALAZZOLI E-mail. carlo_palazzoli@regione.lombardia.it

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Milano
S.O. Ingegneria
Il Responsabile

Spett.le
COMUNE DI MILANO
Direzione urbanistica
Area Pianificazione tematica e
valorizzazione delle aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
c.a. Egr. Arc. Giancarlo Tancredi
Egr. Arch. Simona Collarini

pec:
pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it
ambiente@pec.comune.milano.it

Milano, data del protocollo

Oggetto: Atto modificativo- a norma dell'art 7 della L.R. 29.11.2019 n. 19 e con effetto di variante urbanistica- dell'accordo di programma sottoscritto in data 04 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo". Avviso di messa a disposizione- nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica(VAS) – del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII. Seconda seduta di conferenza di valutazione.

Con riferimento alla Vostra nota Prot. n. 0168346 U in data 13/05/2020 di codesto Ente, ns prot. RFI-DPR_DTP_MILINGVA0011P20200005539 per quanto all'oggetto, Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative agli immobili di proprietà ferroviaria, all'infrastruttura ferroviaria stessa, nonché alle incombenze ed obblighi che essa stessa può generare.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti inerenti al piano o all'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per la

Daniela Pellegrini
Via E. Breda, 28 20126 Milano
Tel. 3138016140 - E-mail d.pellegrini@rfi.it

Palazzo della Croce Rossa, 1 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
I ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sezione di
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
C.A.P. 00186 e tel. 31 325 200/61500
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma -
Cod. Fisc. 015855-0581 e P. IVA 07980910000 - R.I.A. 755300





futura fase di adozione dell'eventuale Piano in variante), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI

- ▶ A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- ▶ A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- ▶ A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- ▶ A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.
- ▶ A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.



- ▶ A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- ▶ A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- ▶ A norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- ▶ L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.

Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

OSSERVAZIONI

- ▶ È fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.



- ▶ È fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- ▶ È importante e viene ribadito, limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente svantaggi. Scelta conveniente invece sarebbe quella di introdurre aggiuntivi vincoli a salvaguardia delle fasce.
- ▶ A tal riguardo è giusto specificare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è vista come una vera eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle Linee Ferroviarie nel compartimento di Milano è già resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario.
- ▶ La posizione di Questa Struttura assume carattere ben più rigido per quanto riguarda interventi in fregio a linee AV/AC ovvero una più rigida posizione su Deroghe alle distanze od autorizzazioni di sorta (che di norma verranno negate). Questo perché la vicinanza a questo tipo di linea espone ad elevati disagi, elevati rischi in caso di incidente. Avere a disposizione le fasce di rispetto sgombrere diventa una reale necessità per l'esercizio ferroviario. Per sua natura va anche specificato che queste linee si sviluppano in aree già sgombrere e non è sostenibile appunto, pensare di mutare questo contesto.
- ▶ È fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad Espropri senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- ▶ È fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: "impianti ferroviari"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- ▶ Infine, per evitare errate applicazioni della legislazione vigente, per le opere ferroviarie sarà anche opportuno richiamare, nelle citate norme d'attuazione, l'art. 25 della legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.



Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di inviare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Si porgono cordiali saluti.

Gabriele SPIROLA

Area ambiente
e tutela del territorioSettore
Parco Agricolo Sud MilanoCentralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.itCittà
metropolitana
di Milano

Fascicolo 9.6\2018\1

Pagina 1/4

Comune di MilanoArea Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2c.a. del Direttore d'Area
Arch. Giancarlo Tancredi**Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:**pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it
attuazionepoliticheambiente@cert.comune.milano.it

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa all'Atto modificativo dell'Accordo di Programma – sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia – per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo", con effetto di Variante urbanistica, a norma dell'art. 6 della L.R. 14/03/2003, n. 2. Osservazioni del Parco Agricolo Sud Milano.

Con nota, pervenuta in data 13/05/2020, Prot. gen. n. 0087238, da parte dell'Autorità Procedente per la Valutazione Ambientale Strategica relativa alla proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) denominato "Montecity-Rogoredo" in Comune di Milano, il Parco Agricolo Sud Milano è stato coinvolto in qualità di Soggetto competente in materia ambientale. Visionato il Rapporto Ambientale predisposto e gli elaborati costituenti la proposta di P.I.I., pubblicati sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) della Regione Lombardia, si formulano le seguenti osservazioni da rendersi nel termine fissato al 23/06/2020, in vista della seduta della Seconda Conferenza di Valutazione indetta per il giorno 26/06/2020.

Premesso che

Il parco regionale *Parco Agricolo Sud Milano*, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137".

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dalla legge regionale 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", legge regionale 16/07/2007, n. 16 e da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale 7/818 del 3/08/2000.

In base all'art. 157 della legge regionale 16/07/2007, n. 16 le finalità del Parco Agricolo Sud Milano sono la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna nonché di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana, la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del Piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio.

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in "territori" cui il P.T.C. del



Parco sovrappone “*ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche*” ed “*elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale*” quali fontanili e zone umide, navigli e corsi d’acqua, marcite e prati marcitori.

Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell’antica organizzazione dell’agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell’ambito nel quali sono inseriti.

Il presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S.) riguarda la proposta di variante all’Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato “*Montecity – Rogoredo*”, promosso nel 2002 dal Sindaco del Comune di Milano, approvato con Decreto dell’Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia n. 13322 in data 28/07/2004 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 34 in data 16/08/2004.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1511/17 dell’8/09/2017 sono state approvate le linee di indirizzo per l’avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione, a cura del Sindaco, dell’Atto modificativo all’Accordo di Programma, con effetto di variante urbanistica ed è stato avviato il relativo procedimento di V.A.S., ai sensi dell’art. 4 della l.r. 12/2005.

In data 17/01/2018 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Valutazione nell’ambito della quale il Parco Agricolo Sud Milano, in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, con nota Prot. gen. n. 0007030 del 11/01/2018, ha espresso le proprie osservazioni preliminari sul Documento di Scoping predisposto.

Il comparto d’intervento è collocato in corrispondenza del margine sud-orientale del territorio comunale di Milano, **esternamente al Parco Agricolo Sud Milano**, e intercluso tra il tessuto urbano consolidato e l’asse autostradale.

Le significative dimensioni dell’ambito, l’elevata accessibilità alle principali infrastrutture della viabilità e dei trasporti nonché le relazioni con il quartiere storico di Rogoredo, conferiscono a quest’area le caratteristiche per poter accogliere un mix di funzioni attrattive di livello metropolitano.

Il Programma Integrato di Intervento “*Montecity – Rogoredo*” risulta, ad oggi, parzialmente attuato; di seguito si richiamano i contenuti essenziali della relativa proposta di variante:

- la diffusione delle funzioni residenziali, di servizio alla residenza, pubbliche e di interesse generale, legate al commercio di vicinato, nonché l’inserimento della funzione di interesse generale del Museo per Bambini, nella parte centrale e occidentale dell’area di trasformazione, a diretto contatto con il tessuto urbano consolidato, organizzato su Via Bonfadini e Viale Ungheria, in parziale modifica del disegno originario;
- la concentrazione delle funzioni terziarie, commerciali (grandi e medie strutture di vendita) e di grande attrattività, quale l’Arena per gli spettacoli e le manifestazioni sportive, nella parte centrale e orientale dell’area di trasformazione, a diretto contatto con il sistema di accessibilità delle grandi arterie stradali, in parziale modifica del disegno originario;
- parte dei piani terra degli edifici, in particolare quelli a diretto contatto con le strade urbane, potranno ospitare le funzioni al servizio del contesto urbano (piccolo commercio, esercizi di vicinato, servizi alla persona, attività per i giovani, start up, attività produttive non nocive, ecc.).



Verificato che l'ambito interessato dal Programma Integrato di Intervento denominato "*Montecity-Rogoredo*", non interferisce direttamente con il Parco Agricolo Sud Milano né con aree ad esso immediatamente contermini, in considerazione della presenza degli assi infrastrutturali della ferrovia e dell'Autostrada che costituiscono elementi di forte separazione tra le aree oggetto di intervento e i "*territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana*" del Parco che, per la loro collocazione intermedia tra l'agglomerazione dell'area milanese e i vasti territori agricoli di cintura metropolitana, costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna.

Si raccomanda, pertanto, di migliorare la qualificazione ambientale del margine orientale del comparto d'intervento, incrementando la consistenza della vegetazione prevista e lo spessore delle fasce boscate di margine, contribuendo a schermare l'impatto dell'asse autostradale, qualificando il rapporto tra il nuovo insediamento e i territori al di là dell'Autostrada. Si richiede, inoltre, di porre particolare attenzione a garantire i collegamenti del nuovo quartiere con la rete della mobilità ciclopeditonale, contribuendo a superare la cesura rappresentata dalle grandi infrastrutture viabilistiche.

Si richiamano, in conclusione, i contenuti dell'art. 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, nel quale sono formulati i criteri e gli indirizzi per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la

Fascicolo 9.6\2018\1

Pagina 4/4

tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse naturali e territoriali.

Il Parco Agricolo Sud Milano si riserva di esprimere all'Amministrazione comunale di Milano le proprie ulteriori valutazioni di merito nelle successive fasi di approvazione del Programma Integrato di Intervento "Montecity-Rogoredo".

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

**Il Direttore ad interim del Settore Parco Agricolo Sud Milano
Dott. Emilio De Vita**

(Ai sensi dell'Art.49 del T. U. Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

Referenti istruttoria: dott.ssa Chiara Ferrari – e-mail c.ferrari@cittametropolitana.milano.it, arch. Francesca Valentina Gobbato – e-mail f.gobbato@cittametropolitana.milano.it

Trasmissione PEC

AOT MI – UI BRU

Spett.le Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
Via Bernina, 12
20158 Milano (MI)

ambiente@pec.comune.milano.it

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Atto modificativo - a norma dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di Variante Urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity - Rogoredo".
Avviso di messa a disposizione – nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII. Convocazione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione.

Ci riferiamo alla vostra comunicazione del 12 maggio 2020, pari oggetto della presente, nostro protocollo di ricevimento G.T./A20200028934-14/05/2020, con la quale ci informate della presentazione di proposta definitiva del PII e della contemporanea disponibilità del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica per la consultazione, in previsione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione dedicata, alla quale ci convocate per il 26 giugno.

Evidenziamo, come già da nostra comunicazione precedente, ns prot. P20180000127-23/1/2018, così come da voi recepita ed inclusa nella documentazione 'Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica' consultata, una marginale sovrapposizione del percorso di nostro nuovo progetto di modifica dell'elettrodotto ad alta tensione 132kV denominato T.555, peraltro a voi noto, con le aree interessate dall'intervento in epigrafe "Montecity-Rogoredo".

Ci pregiamo di inviarvi, in allegato alla presente, uno stralcio planimetrico a meglio rappresentare il sopradescritto tracciato del progetto dell'elettrodotto in cavo interrato e le aree del PII in oggetto, informando che le attività esecutive di posa dello stesso sono attualmente in programma con una durata di circa sette mesi temporalmente collocati a cavallo tra il corrente ed il prossimo anno.

Per quanto sopra esposto, siamo cortesemente a declinare l'invito alla seconda seduta della Conferenza di Valutazione dedicata prevista in modalità call-conference per le ore 10.30 di venerdì 26 giugno 2020.



Certi di successive informazioni / convocazioni, da parte vostra, nelle prossime fasi dell'iter procedurale comunichiamo che la nostra Unità Impianti Brugherio rimane a disposizione per eventuali informazioni.

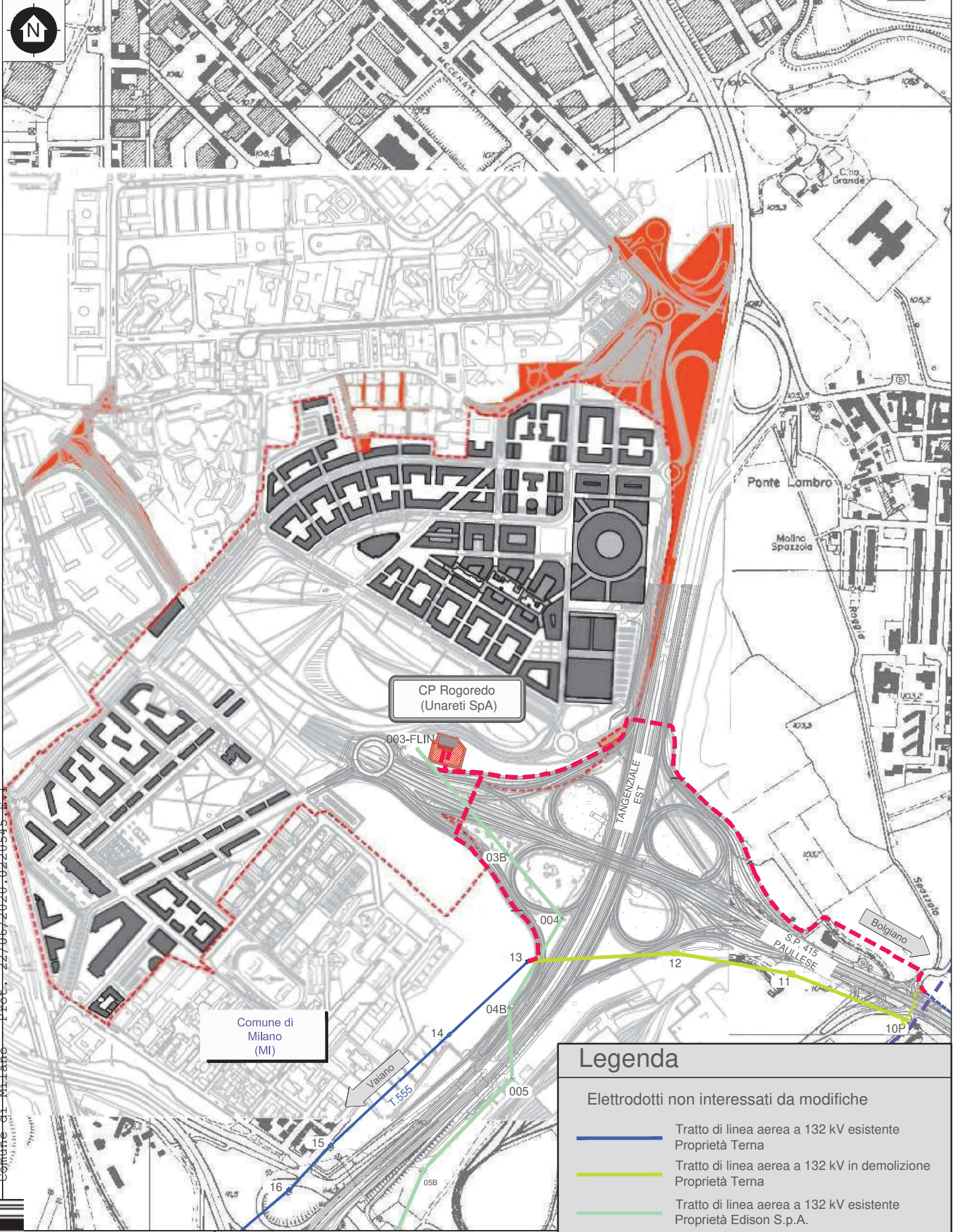
Distinti saluti.

Il responsabile Unità Impianti Brugherio

Allegato: c.s.d.

Copia CC: DTNO/UPRI

Referente pratica: Cortiana Nicola tel.039 294 3323; email: nicola.cortiana@terna.it



Comune di Milano Prot. 22/06/2020-0220545-F.1

Legenda

- Elettrodotti non interessati da modifiche
 - Tratto di linea aerea a 132 kV esistente Proprietà Terna
 - Tratto di linea aerea a 132 kV in demolizione Proprietà Terna
 - Tratto di linea aerea a 132 kV esistente Proprietà Edison S.p.A.
- Elettrodotti interessati da modifiche
 - - - Tratto di linea in cavo interrato in progetto Iter autorizzativo ministeriale in corso
- Altri elementi di carattere generale
 - - - Confini Comunali

Interferenza tra il progetto di cavo interrato sull'elettrodotto T.555 e PII Montecity Rogoredo Stralcio Planimetrico

D.A. Del Duca	Data	Pagina	1
	16/01/18	di	1

Terna Rete Italia
 ERNA GROUP
 Direzione Territoriale Nord Ovest



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068

tel. 02.51690.1 fax. 02.5530.1469

(Città metropolitana di Milano)

Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154

comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANA

Spett.le

COMUNE DI MILANO

Direzione Urbanistica

Area/Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

20100 MILANO (MI)

PEC: pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

ambiente@pec.comune.milano.it

Oggetto: Atto modificativo - a norma dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'Accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo» avviso di messa a disposizione - nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII.

Convocazione della seconda seduta della Conferenza Di Valutazione.

Spett.le Amministrazione,

esaminati gli elaborati disponibili sul sito regionale SIVAS;

rilevato che sono stati considerati come ambito di area vasta la componente mobilità e trasporti, inquinamento atmosferico e paesaggio e sistema del verde;

tenuto conto che lo Studio Viabilistico ha valutato la domanda derivata dall'insediamento delle nuove destinazioni (in particolare grande struttura di vendita ed Arena), considerando limitatamente ed in maniera cautelativa l'apporto del trasporto pubblico locale e concludendo la verifica evidenziando puntuali e momentanee difficoltà, che comportano ad area vasta una riduzione dei parametri di prestazione generale. L'ottimizzazione delle intersezioni semaforiche Mecenate /Ungheria e sulla nuova Via Bonfadini si configurano come soluzioni proposte per l'unico collegamento con Peschiera Borromeo che utilizzi viabilità locale (via Archimede): **in considerazione del potenziale aumento di traffico locale passante da Peschiera Borromeo, si chiede di garantire il collegamento della mobilità sostenibile di progetto (pista ciclabile di Via Mecenate) con la rete ciclabile esistente di Peschiera Borromeo (tratto di via Milano-Via Archimede frazione di Linate, si allega planimetria 2.3 di previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T. Del Comune di Peschiera B.)** come previsto dal Piano della Mobilità ciclabile MiBici di Città Metropolitana Milano;

preso atto che la valutazione sull'inquinamento atmosferico, in particolare quello indotto dal traffico, evidenziano un incremento, seppur minimo, delle emissioni rispetto al P.I.I. vigente;

visto che la valutazione sul paesaggio e sistema del verde non ha evidenziato impatti rilevanti ad area vasta;

per quanto riguarda l'impianto di depurazione di Peschiera Borromeo, visto il dimensionamento preliminare e la portata massima scaricata di progetto (indicata al punto 3.6.3 del Rapporto Ambientale), si rimandano le decisioni in merito all'ente gestore competente.



Non si evidenziano pertanto effetti del progetto su aria, acque superficiali e sotterranee, suolo e sottosuolo patrimonio, cultura e paesaggio, rumore, vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi, fattori antropici aventi impatti sovralocali, con esclusione del traffico indotto e dello scarico in fognatura, di cui si prende atto degli studi di settore redatti in merito e del Rapporto Ambientale.

Preso atto che l'area dista dal confine del Comune di Peschiera Borromeo circa 700 metri, che tale area è intercettata da percorsi viabilistici di accessibilità di competenza comunale e passanti da Peschiera Borromeo, considerati nello studio viabilistico.

Alla luce di quanto sopra si comunica che non emergono elementi di rilievo che possano incidere significativamente sul territorio di Peschiera Borromeo e che introducano alterazioni qualitative delle componenti ambientali, **si ritiene importante la “messa in rete” del sistema di percorsi ciclabili intercomunali come evidenziato in precedenza.**

In sostituzione ad una diretta partecipazione alla conferenza del 26 giugno si invia il presente documento.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito si porgono distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANA**
Arch. Carlo Gervasini

In allegato: n. 1 planimetria piste ciclabili

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005.

Responsabile del procedimento: arch. Carlo Gervasini
Pratica trattata da: arch. Quarti Alberto (Tel. 0251690353)

Peschiera Borromeo, 24 Giugno 2020.

2020-ACS-000867-P
22/06/2020

Spettabile
Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

ambiente@pec.comune.milano.it

ACS/PAD/TLR/100/2020/LR/cm

ATTO MODIFICATIVO – A NORMA DELL’ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA – DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO <<MONTECITY-ROGOREDO>>
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII
TRASMISSIONE PARERE E OSSERVAZIONI VARIANTE MSG/20

Ci si riferisce a quanto in oggetto e in particolare, per quanto di competenza della scrivente, ai contenuti della *Strategia Energetica* di cui alla proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato <<Montecity-Rogoredo>>.

Suddetta Strategia, descritta al Capitolo 7 della Relazione Tecnica Generale (doc. n. PR56_- _Relazione_tecnica_generale_- _aprile_2020) e ove altresì richiamata, prevede che *“I superblocchi individuati saranno serviti dalla rete di teleriscaldamento cittadina e da due (o più) Centrali di Produzione in grado di produrre acqua refrigerata per il condizionamento e acqua calda sanitaria per il riscaldamento e per gli usi sanitari”*.



AZA Calore & Servizi S.r.l.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
PEC a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

Sede secondaria:
Via Caracciolo, 58 - 20155 Milano
Tel. +39 02 7720.1
Fax +39 02 7720.7691
E-mail info@a2a.eu
Web www.a2a.eu

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v. socio unico
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione
nel Registro Imprese di Brescia 10421210153
R.E.A. Brescia n. 502302
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
di A2A S.p.A.

Al Capitolo 8 della stessa Relazione Tecnica Generale, il sistema dei sottoservizi comprende la descrizione della rete di teleriscaldamento di progetto che *"si sviluppa secondo una tipologia "ad anello", a partire dalla nuova centrale di trasformazione da alta a bassa temperatura.*

La rete principale, costituita da dorsali poste sotto strada, è caratterizzata da una linea di mandata ed una linea di ritorno formate da due tubazioni generalmente in acciaio coibentato".

Analogamente, la rete di teleraffrescamento di progetto *"si sviluppa secondo una tipologia "ad anello", a partire dalle nuove centrali termiche dedicate.*

La rete principale, costituita da dorsali poste sotto strada, è caratterizzata da una linea di mandata e da una linea di ritorno formate da due tubazioni generalmente in acciaio coibentato".

Quindi, dalla documentazione proposta per il progetto di variante al PII, emerge chiaramente la previsione di realizzazione di sistemi di teleriscaldamento e di teleraffrescamento le cui reti di distribuzione saranno sviluppate su suolo pubblico, nello specifico *"sotto strada"*.

Si ricorda a proposito la definizione ex dd.lgs. 28/11 e 102/14, nei quali si intende per teleriscaldamento e teleraffrescamento qualsiasi infrastruttura di trasporto dell'energia termica da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti di utilizzazione.

Come noto a Codesta Spettabile Amministrazione, la scrivente è concessionaria in esclusiva (*inter alia*) dei servizi di teleriscaldamento e teleraffrescamento sull'intera circoscrizione del comune di Milano, in forza di convenzione di concessione 3 dicembre 1996, approvata con delibera comunale n. 38 del 1996. L'esclusiva comprende anche:

- (a) il diritto di installare e gestire nella medesima circoscrizione *"gli impianti e le installazioni occorrenti e di distribuire e vendere gas combustibili di qualsiasi natura, comunque prodotti, **nonché altri vettori energetici**, quali vapore ed acqua riscaldata o refrigerata, per usi domestici, commerciali ed industriali e comunque per tutti gli usi e le destinazioni richieste e richiedibili dall'utenza, perseguendo l'ottimizzazione della distribuzione energetica integrata mediante reti"* (art. 2 comma 2 *passim*);
- (b) *"le opere e gli impianti necessari per l'esercizio dei SERVIZI [tra cui teleriscaldamento e teleraffrescamento, appunto - n.d.r.] preesistenti alla CONVENZIONE e già precedentemente destinati dal COMUNE al medesimo esercizio mediante l'Azienda energetica municipale di cui in premessa, nonché le opere e gli impianti che, per i medesimi SERVIZI, la SOCIETÀ [Acs - n.d.r.] realizzerà in corso di durata della CONVENZIONE."* (art. 2 comma 3 *passim*);
- (c) *"la facoltà di installare e mantenere in esercizio nella circoscrizione comunale...impianti e reti adibiti in tutto o in parte ad attività analoghe o*

funzionalmente connesse a quelle previste dalla presente CONVENZIONE” (art. 3 comma 5).

A questi fini, la scrivente vanta oltretutto diritto d’uso di tutto il suolo e sottosuolo comunale (art. 5).

Si sottolinea che la concessione contempla come “teleriscaldamento e teleraffrescamento” non solo quelli che utilizzino “acqua o vapore” ma anche qualsiasi altro vettore (art. 2 comma 2), potendo la scrivente addirittura variare i medesimi vettori nel tempo (art. 4 comma 3). Il che è – tra l’altro - perfettamente congruente con quanto recentemente confermato dall’Autorità di regolazione di settore (Arera) che a chiare lettere ha rilevato che il Tlr è tale indipendentemente dalla tipologia di fluido vettore utilizzato nelle reti (appunto) di teleriscaldamento.

Ciò ricordato, la scrivente conferma che, così come rappresentato dalla documentazione oggetto delle presenti osservazioni, l’area est del territorio comunale, nella quale il progetto di variante di PII è inserito, è interessata dalla presenza del sistema di teleriscaldamento A2A denominato Milano Est, per il quale sono in previsione ulteriori sviluppi, e si dichiara fin da ora disponibile ad acquisire gli elementi tecnico-progettuali contenuti nella proposta di variante al PII e i relativi e successivi approfondimenti utili al collegamento, che sarà effettuato da parte della scrivente quale Concessionaria, al sistema di teleriscaldamento esistente Milano Est e finalizzato all’integrazione dei fabbisogni energetici della proposta di variante al PII.

Distinti saluti

Teleriscaldamento
Ing. Luca Rigoni



TRASMESSA A MEZZO PEC

2020-ACS-000928-P
30/06/2020

Spettabile
Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

ambiente@pec.comune.milano.it

ACS/PAD/TLR/102/2020/LR/cm

**ATTO MODIFICATIVO – A NORMA DELL’ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA – DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L’ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO <<MONTECITY-ROGOREDO>> PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII
TRASMISSIONE PARERE E OSSERVAZIONI VARIANTE MSG/20 - INTEGRAZIONE**

Ci si riferisce a quanto in oggetto e ai contenuti illustrati durante lo svolgimento della seconda seduta della Conferenza di Valutazione per la procedura di VAS alla variante al P.I.I. tenutasi in data 26 giugno 2020, per trasmettere integrazione al parere espresso con la nostra precedente nota prot. n. 2020-ACS-000867-P del 22/06/2020.

La scrivente è titolare del Diritto di Superficie N. 42113 di rep. N. 13595 di racc. del 19/12/2018 sulle aree di cui al Foglio 588 Mappali 80 e 82 del catasto del Comune di Milano (nel seguito "le aree"), ricomprese all'interno del sedime del P.I.I. Montecity – Rogoredo.



AZA Calore & Servizi S.r.l.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
PEC a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

Sede secondaria:
Via Caracciolo, 58 - 20155 Milano
Tel. +39 02 7720.1
Fax +39 02 7720.7691
E-mail info@a2a.eu
Web www.a2a.eu

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v. socio unico
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione
nel Registro Imprese di Brescia 10421210153
R.E.A. Brescia n. 502302
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
di A2A S.p.A.

A norma di tale Diritto di Superficie, "le aree" sono destinate alla realizzazione, da parte di A2A Calore & Servizi srl, di una stazione di scambio termico ad uso prevalente ma non esclusivo dell'attiguo P.I.I. Cascina Merezzate. Tale previsione è confermata dall'azzonamento dell'ambito di P.I.I. Montecity-Rogoredo che le classifica come Aree per servizi (tavola PR08_-_Azzonamento_dell'ambito_di_PII_-_aprile_2020 dello Stato di Progetto), confermando la destinazione d'uso funzionale per impianti tecnologici del P.I.I. vigente (tavola IT06_-_Azzonamento_dell'ambito_di_PII dell'Inquadramento territoriale).

Per quanto riguarda la vigente Classificazione acustica del Comune di Milano (Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 9 Settembre 2013), "le aree" sono classificate in Classe IV "Aree di intensa attività umana".

Sebbene la variante di P.I.I. ne confermi la destinazione d'uso, il Rapporto Ambientale (aprile 2020) redatto per la VAS, al Par. 7.7 "Rumore" contiene una Proposta di classificazione acustica che colloca "le aree" in Classe III Aree di tipo misto.

Ciò detto, poiché **le aree di cui al Foglio 588 Mappali 80 e 82:**

- non sono oggetto di variante al P.I.I. vigente;
- sono oggetto di previsione funzionale ad aree per servizi per impianti tecnologici;
- sono destinate alla realizzazione di una stazione di scambio termico per il teleriscaldamento;

la scrivente ritiene che per tali aree la succitata Proposta di classificazione acustica di cui al Rapporto ambientale relativo alla Variante al Programma Integrato di Intervento denominato <<Montecity-Rogoredo>> **debba assumere e mantenere l'attuale classificazione acustica di Classe IV "Aree di intensa attività umana"**.

Distinti saluti

Teleriscaldamento
Ing. Luca Rigoni





Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A.
Società soggetta a direzione e coordinamento di Regione Lombardia

Milano Serravalle Milano Tangenzia
Uscita



MSN01198533
Prot.: 20/12116 - 26/06/2020

Spett.le

Comune di Milano

Direzione Urbanistica
Area/Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
Trasmesso via pec pianificazione@tematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it
ambiente@pec.comune.milano.it

p.c.

Spett.le

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici
Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali
Ufficio Territoriale di Bologna
Trasmesso via pec uit.bologna@pec.mit.gov.it

Regione Lombardia

Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile
Trasmesso via pec infrastrutture_e_mobilitapec@regione.lombardia.it

Prot. DT/STSR/PRNO

Oggetto: ATTO MODIFICATIVO - A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»
AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE - NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTENSTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII.

CONVOCAZIONE DELLA SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE DEL 26/06/2020

Preliminari osservazioni

Spett.le Amministrazione,

constatato che agli atti della la procedura in argomento è inclusa la modifica dello svincolo di Mecenate lungo la Tangenziale Est di Milano, rilevato tuttavia che l'oggetto della PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) del PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO», è riferita agli aspetti di pianificazione e non di progettazione degli interventi per i quali si dovranno attivare gli opportuni iter autorizzativi, si riportano di seguito alcune preliminari osservazioni inerenti gli aspetti generali, rimandando alla successiva fase progettuale le osservazioni tecniche del caso.

Via del Bosco Rinnovato, 4/A - 20057 Assago (MI)

T +39 02 575941 F +39 02 57594334

serravalle@pec.serravalle.it

www.serravalle.it

P. IVA - C.F. e Reg. Impor. di Milano 00772070157

C.C.I.A.A. di Milano 412618 Cap. Soc. € 93.600.000 i.v.



Con riferimento allo studio viabilistico si segnala quanto segue:

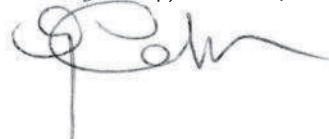
1. nelle successive fasi progettuali occorrerebbe una più opportuna correlazione tra i dati dei rilievi di traffico all'interno del comparto con altrettanti aggiornamenti sulla viabilità primaria autostradale;
2. per gli aspetti programmatici (scenario di riferimento) non si dovrebbero esplicitare le previsioni sull'area vasta in termini di domanda di attraversamento del cordone della sottorete considerata ed in particolare sulla rete primaria;
3. è opportuno chiarire l'effetto e le implicazioni dell'area B sull'area vasta e sul comparto, nonché la relativa perimetrazione nell'ambito del PII;
4. si ritiene opportuno estendere sino alle 21.00 (corrispondente al maggior indotto dell'Arena) lo studio effettuato di microsimulazione con modello di assegnazione dinamica per il periodo dalle 17.30 alle 20.00;
5. si prende atto che, per la ripartizione modale sugli utenti dell'Arena, sono state effettuate opportune campagne di indagine sulla struttura simile del Forum di Assago; è opportuno adottare tali informazioni per l'uso del mezzo privato ovvero intorno al 75% (70% nello studio), ed è altresì opportuno ridurre la componente moto in quanto influenzata fortemente dalla stagionalità dell'indagine (giugno 2019). Si evidenzia che in relazione agli orari di funzionamento serale dell'Arena, la linea dell'Alta Velocità e le linee Suburbane non prestano servizio a fine evento (per esempio S12 solo mattina; S1 ed S13 ultima corsa alle 23-23:30) non sono, pertanto, elementi da considerare nella fattispecie;
6. si riscontra nello studio la necessità di un servizio tram navetta dimensionato per gli eventi dell'Arena a supporto della ripartizione modale assunta; tale aspetto dovrà essere adeguatamente garantito in quanto essenziale per le valutazioni condotte nello studio;
7. nei successivi livelli progettuali è necessario siano approfondite le verifiche sulla funzionalità degli elementi di svincolo ed autostradali nell'immediato intorno infatti:
 - nelle Macrosimulazioni si rileva che i rapporti flusso capacità della A51 prima dell'uscita della nuova complanare tendono a peggiorare con valori anche superiori ad 1 (saturazione): tale aspetto dovrà essere approfondito;
 - l'ora di punta del sabato è paragonabile a quella del venerdì per effetto del traffico indotto che compensa ampiamente la riduzione del traffico sistematico del periodo feriale *"emerge che a fronte di una crescita di domanda pari quasi al doppio di quella attuale, la velocità media della rete si mantiene su valori sufficientemente alti, con una riduzione complessiva pari a circa il 28%"*
 - nelle micro simulazioni lo studio non riporta, con riferimento al funzionamento della A51 nell'intorno dell'area di studio (complanare, svincoli ed asse principale), i dati numerici dei tipici indicatori per le microsimulazioni come i ritardi (delay) e lunghezza delle code, ecc...;
 - analogamente al punto precedente sono necessari dati relativi allo svincolo della Paullese ed alla zona di scambio in A51 compresa tra i 2 svincoli di Mecenate e della Paullese;
8. come già anticipato nel corso dell'iter di definizione dell'assetto viabilistico, desta perplessità la vicinanza dell'ingresso ai parcheggi alla rotatoria R2; si prescrive pertanto di procedere a simulare anche il funzionamento dell'ingresso del parcheggio ed ad una sua regolamentazione ovvero a spostare l'ingresso medesimo in una posizione non così prossima alla rotatoria R2.

Con riferimento alle valutazioni di clima acustico si evidenzia che:

9. nelle successive fasi progettuali dovranno essere adeguatamente estese le valutazioni e gli interventi di mitigazione acustica per il rumore proveniente dalla Tangenziale, ciò anche per effetto della modifica dello svincolo di Mecenate e della Paullese;
10. ai sensi del DPR 142/2004, tali interventi per il rispetto dei limiti non sono a carico della Scrivente ma sono in capo al titolare della concessione o del permesso di costruire oggetto della presente procedura.

A disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

MILANO SERRAVALLE
MILANO TANGENZIALI S.p.A.
IL DIRETTORE TECNICO
(dott. ing. Giuseppe Colombo)



OGGETTO: OSSERVAZIONI a "Variante VAS - PII "Montecity-Rogoredo"

Si invita a considerare le seguenti

OSSERVAZIONI

1. Stralcio del Lotto 2 dall'PII Montecity Rogoredo, in quanto :

- a) nelle componenti trasporti, inquinamento atmosferico e inquinamento acustico la soluzione (*Ref01*) garantisce basse emissioni e risulta essere la più efficiente e meno impattante tra gli scenari di riferimento presi in considerazione dalla Vas, anche considerato: l'effetto cumulativo con altri interventi di trasformazione del territorio nelle immediate vicinanze, la vicinanza al nuovo complesso residenziale di Merezzate, alla Scuola dell'infanzia Sordello, al Nido Santa Giulia, alla nuova scuola media prevista nel PII Merezzate ed alla storica Cascina di Merezzate, nonché l'aggravio di un già ingente flusso veicolare di mezzi pesanti nelle vie limitrofe;
- b) le ricadute negative che questo tratto della Paullese comporta in termini di impermeabilizzazione del suolo, sia nel tratto esterno che va a sacrificare aree verdi in prossimità dell'antica Cascina di Merezzate, sia nel tratto interrato che con la sua infrastruttura nel sottosuolo va a contribuire in modo significativo ad impermeabilizzare una superficie rilevante del parco (superficie totale del parco 361.943 mq, di cui ben 156.943 mq impermeabilizzati);
- c) gli alti costi ambientali di questo intervento di accesso della nuova Paullese verso il centro città non trovano adeguata contropartita in pretesi benefici, considerato che i successivi lotti previsti da decenni nel PUMS non sono ad oggi ancora finanziati e che questo intervento appare ormai superato ed in netto contrasto con l'attuale politica comunale giustamente indirizzata alla drastica riduzione dell'ingresso di veicoli in città;

2. Previsione di un itinerario ciclabile che crei il collegamento tra Santa Giulia, la stazione di Rogoredo, Via Toffetti, il Parco Alessandrini ed il centro città (utilizzando la già esistente - ma non ancora operante - passerella ciclopedonale che scavalcando i binari in via Toffetti porta in Via Varsavia), in quanto:

- a) Il parco urbano di Montecity dovrebbe avere un importante ruolo nell'ambito del progetto del Raggio Verde (Green Ray Project) andando a



costituire un collegamento tra il centro città e gli ambiti del Parco Alessandrini, Via Toffetti e Rogoredo, passando dall'ambito Santa Giulia e con collegamenti in direzione sud verso il parco agricolo sud Milano e, in direzione nord-est, verso il parco Forlanini, parco Idroscalo e il fiume Lambro;

- b) il Parco Alessandrini fa parte della Rete Ecologica Comunale e costituisce un' "Area di interesse ecologico" (Art. 6.6.c.ii delle NTA -Valorizzazione e potenziamento del Parco Alessandrini) e dovrebbe essere incluso nella "principale linea di connessione con il sistema urbano del verde (elemento della REP - (Art. 6.6iii))/corridoio ecologico locale (REC) (Art. 6.6.c.iv)";
 - c) La creazione di questo percorso ciclabile risponde all'obiettivo di promuovere la mobilità dolce e sostenibile che può essere raggiunto solo creando le condizioni affinché abbia successo;
 - d) La mancata previsione di questo collegamento ciclabile Santa Giulia/Parco Alessandrini appare come un fallimento dell'obiettivo di incentivare la mobilità dolce e come perdita della chance di valorizzare un intervento già realizzato e pagato dal Comune ma non utilizzato (la passerella sui binari di Via Toffetti/Via Varsavia) con grave danno per i cittadini.
3. **Investire nel prolungamento della MM3** fino a Paullo così disincentivando l'utilizzo di mezzi privati;
4. **Potenziare il trasporto merci su ferro** anche utilizzando i tracciati ferroviari che corrono a ridosso dell'Ortomercato (che - in sede di riqualifica - dovrebbe dotarsi di piattaforme logistiche idonee) e così disincentivando il trasporto merci su gomma ed alleggerendo l'attuale carico di mezzi pesanti nelle strade limitrofe all'area di intervento.

Elena Sironi

Consigliere di Municipio 4



Comitato Quartiere Milano Santa Giulia

Milano, 6 luglio 2020

SPETT.LE
COMUNE DI MILANO
AREE PIANIFICAZIONE TEMATICA E
VALORIZZAZIONE AREE

Via pec a:
planificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Osservazioni Variante MSG/20

Con riferimento a quanto in oggetto si trasmettono le seguenti osservazioni-

1) Metrotranvia - impatto acustico e viabilistico.

La nuova linea della metrotranvia di collegamento tra la stazione FS e M3 di Rogoredo, il nuovo quartiere Nord di Santa Giulia e la stazione M4 Quartiere Forlanini della metropolitana prevede il suo passaggio lungo l'esistente asse stradale di via Manzù in prossimità di edifici residenziali.

Tenuto conto della prossimità di funzioni residenziali già esistenti lungo il predetto asse stradale e considerato che la metrotranvia si aggiunge, senza sostituirsi, al sistema di trasporto pubblico e privato già esistente ribadiamo la necessità che vengano previste soluzioni tecniche di armamento e di messa in opera dei nuovi mezzi volte al **massimo contenimento dell'inquinamento acustico.**

2) Completamento della S.P. Paulllese – impatto viabilistico e ambientale.

Il completamento del "lotto 2" della S.P. Paulllese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di cascina Merezate dovrà essere attentamente valutato in relazione ai possibili effetti negativi che potrebbero ricadere sul quartiere Santa Giulia e aree limitrofe in termini di maggiore flusso di traffico privato e di inquinamento **acustico e ambientale.**

E' necessario che la strada sia **interdetta al traffico "pesante"** e che sia comunque **ricompresa in "AREA B"**, svolgendo a tutti gli effetti funzione di strada di quartiere.

Laddove non sia possibile prolungare l'interramento della stessa nel tratto a fianco del nuovo complesso residenziale di Merezate è necessario che siano previste tutte le **barriere idonee a contenere l'inquinamento acustico e ambientale** (terrapieno, schermatura vegetale e asfalti fonoassorbenti).

3) Il nuovo parco urbano di Santa Giulia – sicurezza e impatto acustico.

Via Bruno Cassinari 12 - 20138 Milano
www.cqmsg.it - info.cqmsg@gmail.com
Facebook: CQMSG - Twitter: @CQMSG

Considerato il difficile contesto urbano in cui va a inserirsi il nuovo parco riteniamo essenziale che vengano previste e adottate **idonee ed effettive misure di sicurezza e di controllo dell'area**, non esclusa la recinzione e chiusura notturna della stessa, che nella proposta di variante non risulta prevista.

Ribadiamo che la presenza di funzioni residenziali lungo il perimetro del parco rende necessario escludere la collocazione di aree sportive dal grande impatto acustico (come ad esempio campo da calcio) e strutture di gioco o ricreative o destinate in generale alla permanenza di persone, se non regolamentate e presidiate, in prossimità dell'abitato per **evitare il peggioramento del clima acustico nelle ore notturne destinate al riposo delle persone.**

4) Museo del bambino – copertura finanziaria.

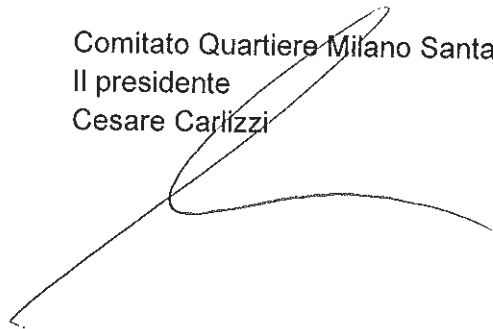
La struttura del Museo del Bambino risulta confermata dalla proposta di variante, ma senza la necessaria copertura finanziaria, circostanza che ne mette a rischio l'effettiva realizzazione.

Riteniamo la presenza della struttura in questione o, comunque, di una funzione di rilevante valore culturale imprescindibile nel piano complessivo del progetto di sviluppo dell'area per la valorizzazione di questo particolare ambito della città.

Chiediamo pertanto che vengano trovate fin da subito le necessarie risorse per la realizzazione dell'opera.

Confidando in un'attenta valutazione delle nostre osservazioni, porgiamo cordiali saluti.

Comitato Quartiere Milano Santa Giulia
Il presidente
Cesare Carlizzi



change.org

Destinatario: Comune di Milano, Giuseppe Sala , Marco Granelli, Giancarlo Tancredi, Simona Collarini

Lettera: Saluti,

No al piano di prolungamento della Paullese a Milano Merezate



Firme

Nome	Posizione	Data
lorenz caselunghe	Italia	2020-06-19
Emanuele Roma	Italia	2020-06-19
Luca Sorre	Italia	2020-06-19
Sara Sanna	Italia	2020-06-19
Martina Loi	Milan, Italia	2020-06-19
Gabriele Bonu	Milan, Italia	2020-06-19
Santino D'Amico	Milano, Italia	2020-06-19
Giuseppe Gigantino	Italia	2020-06-19
Roberta Fedele	Forlì, Italia	2020-06-19
Marika Gurnale	Milan, Italia	2020-06-19
Ilaria Giudici	Italia	2020-06-19
Alessio Di Leonforte	Milan, Italia	2020-06-19
Valeria Parisi	Milano, Italia	2020-06-19
Giada Mari	Milano, Italia	2020-06-19
Valentina Anselmi	Italia	2020-06-19
Marco Siboni	Milano, Italia	2020-06-19
Riccardo Cateni	Milano, Italia	2020-06-19
Matteo Beccari	Manoppello, Italia	2020-06-19
Alessandra Nido	Milan, Italia	2020-06-19
GIUSEPPE Lacognata	Milan, Italia	2020-06-19

Nome	Posizione	Data
Antonio Sebastiano Piazzoni	Italia	2020-06-19
Domenica Montinaro	Italia	2020-06-19
Ilenia gurnale	Milan, Italia	2020-06-19
Rosario Lo Forte	Milano, Italia	2020-06-19
Valentina Mantegazza	Agrate Brianza, Italia	2020-06-19
Laura Granata	Milan, Italia	2020-06-19
Chiara Sacchetto	Milan, Italia	2020-06-19
Lucia Mattarella	Milan, Italia	2020-06-19
Giancarlo Pizzuto	Cusano Milanino, Italia	2020-06-19
Mariya Morozova	Italia	2020-06-19
Angela Chiara De Pasquale	Italia	2020-06-19
Arianna Salvadeni	Italia	2020-06-19
Elisabetta Valsecchi	Milan, Italia	2020-06-19
Oscar Nigri	Italia	2020-06-19
Mattia franco	Italia	2020-06-19
Giuseppe Perta	Milano, Italia	2020-06-19
Tumzghi Elsabet	milano, Italia	2020-06-19
Stefano Bossi	Milan, Italia	2020-06-19
Francesco Todisco	Milan, Italia	2020-06-19
Ciro Massa	Naples, Italia	2020-06-19
Marialuisa Mazzone	Italia	2020-06-19

Nome	Posizione	Data
Andrea Iaccarino	San Donato Milanese, Italia	2020-06-19
Gloria Tamagnini	Italia	2020-06-19
Daniele Puleo	Milan, Italia	2020-06-19
Paola Guarneri	Milano, Italia	2020-06-19
Giuseppe Madonia	Milan, Italia	2020-06-19
Giulia Bernardi	Casazza, Italia	2020-06-19
Manuela Cannizzaro	Milan, Italia	2020-06-19
Giusy Carbone	Italia	2020-06-19
Fadia Mohamed	Milan, Italia	2020-06-19
Daniele Schirosi	Milan, Italia	2020-06-19
Vittorio Mastellone	Massa Lubrense, Italia	2020-06-19
Lisa Nervetti	San donato milanese, Italia	2020-06-19
Irene Lezzi	Italia	2020-06-19
Rosa Mignolo	Milan, Italia	2020-06-19
Vincenzo Lacalamita	San donato milanese, Italia	2020-06-20
Enea Lionello	Milan, Italia	2020-06-20
Giuditta Teresa Fontana	Milano, Italia	2020-06-20
Lorenzo Micucci	Milan, Italia	2020-06-20
Marco Romano	Milan, Italia	2020-06-20
Giulia Ciceri	Milano, Italia	2020-06-20
Bartolomeo Tiralongo	Milano, Italia	2020-06-20
Paola Cantù	Milano, Italia	2020-06-20

Nome	Posizione	Data
Antonella Mora	Milano, Italia	2020-06-20
Chiara Fasano	Milan, Italia	2020-06-20
luigi landolfi	Uknown, Italia	2020-06-20
Taddeo Montenegro	Milan, Italia	2020-06-20
Marina Paolucci	Milano, Italia	2020-06-20
giuseppe franco de pasquale	Sassari, Italia	2020-06-20
Daniela Panizza	Milan, Italia	2020-06-20
Luisa Usai	Milan, Italia	2020-06-20
Giancarlo Girolamo Forlivo	Milan, Italia	2020-06-20
melania mengano	Italia	2020-06-20
Bertrand Solange	Milan, Italia	2020-06-20
Roberto Rossi	Milan, Italia	2020-06-20
simona besozzi	Italia	2020-06-20
Giulia Giambrone	Milano, Italia	2020-06-20
Gianmaria Lezzi	Milan, Italia	2020-06-20
michele belvedere	Milan, Italia	2020-06-20
Nella Parente	Milan, Italia	2020-06-20
Rosanna Gaviraghi	Milan, Italia	2020-06-20
marco meneghel	Mezzago, Italia	2020-06-20
luciana vezzaro	milano, Italia	2020-06-20
emilio rossi	Rome, Italia	2020-06-20

Nome	Posizione	Data
Marina Sciascia	Milan, Italia	2020-06-20
Marco Erba	Milan, Italia	2020-06-20
Tiziana Piovano	Italia	2020-06-20
Alessandra Sembenini	Italia	2020-06-20
Lucia Natale	Milan, Italia	2020-06-20
antonella pesenti	milano, Italia	2020-06-20
Alessandra Britto	Recife, Brasile	2020-06-20
luciana pellegreffi	milano, Italia	2020-06-20
Claudia Bearzi	Milan, Italia	2020-06-20
Renata Maria Lodi	Milan, Italia	2020-06-20
Giovanni Carteri	Milan, Italia	2020-06-20
candida besozzi	miradolo terme (PV), Italia	2020-06-20
Maria Teresa Collazzo	Italia	2020-06-20
Carmela collazzo Collazzo	Milan, Italia	2020-06-20
Patrizia Piacente	Milan, Italia	2020-06-20
romana passante	Milan, Italia	2020-06-20
Veronica Arduca	Milan, Italia	2020-06-20
anna maria arioli	Italia	2020-06-20
Paolo Taverna	Milano, Italia	2020-06-20
Eleonora Spataro	Assago, Italia	2020-06-20
Anna Lia Ermeti	Fermignano, Italia	2020-06-20
giuliana giuliani	milano, Italia	2020-06-20

Nome	Posizione	Data
davide meroni	licciana nardi (MS), Italia	2020-06-20
benito croce	Italia	2020-06-20
emanuela muollo	Italia	2020-06-20
luigi gilio	Italia	2020-06-20
Mari chiara Lezzi	Milano, Italia	2020-06-20
Anna Rapallini	Milan, Italia	2020-06-20
Marina Maturi	Milan, Italia	2020-06-20
chiesa giancarlo Chiesa	Pavia, Italia	2020-06-20
Giada Bisci	Arequipa, Perù	2020-06-20
Danila Tortelotti	Milan, Italia	2020-06-20
francesco preti	salice terme, Italia	2020-06-20
Roberto Rimondi	Bologna, Italia	2020-06-20
Renata Mazzanti	Almese, Italia	2020-06-20
Alessio Turizio	Villabassa, Italia	2020-06-20
silia muggianu	Italia	2020-06-20
Lia Barbara Oriani	Milano, Italia	2020-06-20
Simone De Pasquale	Milano, Italia	2020-06-20
Anna Maria Pirelli	Italia	2020-06-20
Youness EL HACHADI	Milan, Italia	2020-06-20
alessnadra grosso	Milan, Italia	2020-06-20
Ines Marroccoli	Milano, Italia	2020-06-20
Ornella Lazzano	Prato, Italia	2020-06-20

Nome	Posizione	Data
franco bordoli	Italia	2020-06-20
Paola Lazzano	Vigevano, Italia	2020-06-20
Juliana Stein	Curitiba, Brasile	2020-06-20
Giacomo Giuseppe Oblatore	Milan, Italia	2020-06-20
nunzio oliviero	castello di cisterna, Italia	2020-06-20
Michela Salani	Milano, Italia	2020-06-20
Sabrina Scannavini	Italia	2020-06-21
Rosaria tallarico	Italia	2020-06-21
Alba Detto	Milan, Italia	2020-06-21
Nadia Calegari	Milan, Italia	2020-06-21
ADRIANA DI CLEMENTE	Italia	2020-06-21
cinzia pantano	Milan, Italia	2020-06-21
anna sorba	Milan, Italia	2020-06-21
Marina Leonetti	Milan, Italia	2020-06-21
Maria Luisa Mangia	Italia	2020-06-21
Luigi Mangione	Milan, Italia	2020-06-21
Marta Stoia	Milan, Italia	2020-06-21
Maria Teresa Gruppo	Milano, Italia	2020-06-21
Milvia Castagnoli	Milan, Italia	2020-06-21
Jlenia Argento	Milano, Italia	2020-06-21
Laura Zucca	Italia	2020-06-21

Nome	Posizione	Data
Francesca Della Noce	Milan, Italia	2020-06-21
Renato Vacchini	Milan, Italia	2020-06-21
Raffaele Lorusso	Basiglio, Italia	2020-06-21
Giorgio Caselunghe	Milano, Italia	2020-06-21
Davide Fasoli	Milan, Italia	2020-06-21
Mary Browne	Italia	2020-06-21
Francesco Scarpaci	San donato milanese, Italia	2020-06-21
Laura Grassi	Milan, Italia	2020-06-21
raffaele cicognara	Nova Milanese, Italia	2020-06-21
Marco Lomboni	Milano, Italia	2020-06-21
Ida Santoro	Milan, Italia	2020-06-21
STEFY Signi	milano, Armed Forces Americas (except Canada), USA	2020-06-21
Marina Giraldi	Milan, Italia	2020-06-22
Zhamilia Kulmatova	Milan, Italia	2020-06-22
roberto gambardella	Italia	2020-06-22
Angelica Saturnetti	Milan, Italia	2020-06-22
Giuseppe Rondinone	Milan, Italia	2020-06-22
Matteo Salciarini	Milan, Italia	2020-06-22
Rita Gianna Tagni	Milano, Italia	2020-06-22
Chiara Capitani	Milan, Italia	2020-06-22
Valeria Esposti	Milan, Italia	2020-06-22

Nome	Posizione	Data
Gabriel Bordiga	Milano, Italia	2020-06-22
Salvatore Consoli	Milano, Italia	2020-06-22
Massimo Ceruti	Milano, Italia	2020-06-22
Marco Gorni	Italia	2020-06-22
Annamaria Matranga	Milan, Italia	2020-06-22
Fabrizio Briani	Milan, Italia	2020-06-22
Massimiliano Cenci	Rome, Italia	2020-06-22
Davide Livori	Milan, Italia	2020-06-22
Alberto Piccinu	Milan, Italia	2020-06-22
Giovanni Mario Emilio Merlo	Milano, Italia	2020-06-22
Sara Barbosa	Italia	2020-06-22
Giuseppina Lamantia	Milano, Italia	2020-06-23
Ines Florio	Milan, Italia	2020-06-23
Antonio Aversano	Milan, Italia	2020-06-23
Roberto Picker	Milano, Italia	2020-06-23
Luigi Oltolini	Milan, Italia	2020-06-23
Nicol Mari	Alessandria, Italia	2020-06-24
loredana ragni	milano, Italia	2020-06-24
ketty filippelli	Italia	2020-06-24
Vito Bondi	Sesto Fiorentino, Italia	2020-06-24
Michele Bergamaschi	Milan, Italia	2020-06-25

Nome	Posizione	Data
Patrizia Bedori	ilFattoQuotidiano.it, Italia	2020-06-25
roberta salardi	Milano, Italia	2020-06-26
Enrico De Petri	Italia	2020-06-26
Davide De Petri	Milan, Italia	2020-06-26
Antonio Castello	Milano, Italia	2020-06-27
rodolfo pollione	Assago, Italia	2020-06-27
Isadora De Pasquale	Milano, Italia	2020-06-27
Orietta Sorci	Sesto Fiorentino, Italia	2020-06-27
Laura Di Nunno	Via Tagliamento 11, Italia	2020-06-27
Alessandro Serra	Timisoara, Romania	2020-06-28
Ali Zein De Pasquale	Milan, Italia	2020-06-28
Luis Mario Pena Estrada	Milan, Italia	2020-06-28
Maria Cannavacciuolo	Milan, Italia	2020-06-29
Silvia Fasan	Milan, Italia	2020-06-30
Sonia Marchesi	Italia	2020-07-01
Rosa Sauna	Milan, Italia	2020-07-01
Valentina Uggeri	Milan, Italia	2020-07-01

Milano, 3 luglio 2020

A mezzo PEC: pianificazionematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

Spettabile
Comune di Milano
Area Pianificazione Tematica Valorizzazione Aree
(Autorità Procedente)
alla c.a. dell'Arch. Giancarlo Tancredi

A mezzo PEC: ambiente@pec.comune.milano.it

Spettabile
Comune di Milano
Area Risorse Idriche ed Igiene Ambientale
(Autorità Competente)

alla c.a. dell'Arch. Giuseppina Sordi

Oggetto: procedimento di VAS relativo all'Atto modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 fra il Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del P.I.L. denominato Montecity Rogoredo, con effetto di variante urbanistica - osservazioni

Il sottoscritto Dott. Giancarlo Sarli, in qualità di amministratore delegato di FORUMNET S.p.A., con sede in Assago, Via G. Di Vittorio n. 6, letto l'avviso del 7 maggio 2020 di messa a disposizione del pubblico di taluni documenti relativi al procedimento di VAS in oggetto, rilevato il proprio interesse in considerazione delle opere previste, presenta in proposito le seguenti

osservazioni

1. L'art. 4, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione al PII riferisce che, nell'ambito dello stesso PII, "Sono ... insediabili: ... b. i seguenti già previsti servizi privati: un'Arena per eventi nell'Unità di Coordinamento Progettuale 21E, una palestra e un chiosco a servizio del nuovo parco urbano nell'Unità di Coordinamento Progettuale 21G ..." e aggiunge che "I permessi di costruire per i servizi privati di uso pubblico e/o di interesse generale hanno carattere gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380".



Poiché l'art. 11 dello schema di convenzione relativo al PII precisa che *“detto impianto di ragione privata viene qualificato ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. n. 12/2005 come attrezzatura di interesse pubblico”* ed in altri luoghi della documentazione (cfr., art. 9.2 della Normativa della variante-allegato 1A) si mette in rilievo l'interesse generale dell'opera, si desume, dal combinato delle riferite norme, che il permesso di costruire relativo all'Arena sarà gratuito e quindi esentato dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

La gratuità del premesso di costruire relativo all'Arena è pure confermata:

- dalla circostanza per cui nelle tabelle sul calcolo del contributo del costo di costruzione non si fa riferimento all'Arena (cfr, pag. 43 della relazione economica sulla fattibilità del programma);
- dall'art. 4, comma 2, delle NTA che non include l'Arena nella SL;
- dall'art. 11 della convenzione, che al comma 5 esclude espressamente l'Arena dal computo della SL.

La previsione di esenzione dell'Arena dal pagamento degli oneri e del costo di costruzione appare però in contrasto con l'art. 17, comma 3, lett. c), del d.P.R. 380/2001 il quale riconosce la gratuità dei permessi di costruire *“per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

Nel caso concreto, il soggetto attuatore (Milano Santa Giulia Spa) non è un *“ente istituzionalmente competente”* e l'Arena non è considerata, per espressa previsione dello schema di convenzione e di tutta la documentazione a corredo, un'opera di urbanizzazione.

Ne consegue che il citato art. 4, comma 3, delle NTA del P.I.I. e comunque ogni altra disposizione che la preveda sono illegittimi nella parte in cui stabiliscono la gratuità del permesso di costruire relativo all'Arena.

2. Secondo l'art. 11 dello schema di convenzione, l'Arena sarà oggetto di regolamentazione d'uso ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. n. 12/2005 e dell'art. 4 delle NTA del Piano di Servizi del PGT Vigente, mediante la sottoscrizione di apposita convenzione (la *“Convenzione Arena”*), che disciplinerà i seguenti profili:

- a) la concessione dell'Arena per lo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
- b) l'esecuzione di interventi di adeguamento e ripristino dell'Arena in relazione allo svolgimento delle Olimpiadi 2026;
- c) l'eventuale uso per successivi eventi da concordare con il Comune e comunque con le limitazioni al suo utilizzo alla luce degli studi del traffico predisposti da MSG;
- d) le eventuali limitazioni al suo utilizzo.

Sempre l'art. 11 stabilisce che, *“trattandosi di un'opera privata, la realizzazione dell'Arena non sarà soggetta alle disposizioni del d.lgs. 50/2016”* (codice dei contratti pubblici).

Tale previsione appare però in contrasto con l'art. 1, comma 2, lett. e) del d.lgs 50/2016, per il quale *“Le disposizioni del presente codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei ... contratti di lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ... ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Nel caso di specie, la convenzione relativa all'Arena è postulata (e denominata *“Convenzione Arena”*) e viene definita, attraverso il richiamo dell'art. 9 comma 10 della l.r. 12/2005, come un *“atto di asservimento, redatto in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei*

servizi” volto ad “assicurare lo svolgimento delle attività cui è” destinata l’opera “a favore della popolazione”.

Ne consegue l’illegittimità dell’art. 11 dello schema di convenzione nella parte in cui ha sottratto la costruzione dell’opera all’applicazione del d.lgs 50/2016 e al regime dell’evidenza pubblica.

3. Sempre l’art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005, richiamato dallo schema di convenzionamento del P.I.I. in esame, stabilisce che “Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ... i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ..., nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune ...”.

A sua volta, l’art. 4, comma 1, delle norme tecniche di attuazione al Piano dei Servizi del PGT di Milano, pure richiamato dallo schema di convenzionamento, stabilisce che: “Si definiscono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell’art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento, accreditamento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ..., risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, o rispondono ai fabbisogni potenziali generati dalle trasformazioni in atto in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità”.

Dunque, anche la gestione dell’Arena, quale servizio pubblico, dovrà essere affidata dal proprietario tramite gara ad evidenza pubblica ai sensi del d.lgs 50/2016.

Si chiede pertanto di precisare nelle NTA del P.I.I. che la selezione del gestore dell’Arena avverrà tramite gara pubblica.

4. L’art. 10 dello schema di convenzione stabilisce che “Il P.I.I. contempla la realizzazione a cura di MSG ... dell’armamento della linea tramviaria, opera meglio identificata nella Tav. PR55, per un importo complessivo di spesa indicativamente stimato in euro 35.091.031,00”. E quindi “trattandosi di attrezzatura pubblica la cui realizzazione non è correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di legge e dal momento che l’approntamento di tale opera risulta totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, ..., i Soggetti Attuatori - nel rispetto della vigente disciplina in materia di affidamento dei lavori - hanno titolo di dedurre gli importi di dette opere a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione in proporzione alla quota di edificabilità di titolarità degli stessi”.

La disposizione citata non appare corretta.

In proposito l’art. 46, comma 1-bis della l.r. Lombardia n. 12/2005 stabilisce che “Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all’articolo 9 e l’approntamento delle opere e delle infrastrutture sia totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione ...”.

In concreto, però, appare evidente che l'opera ferroviaria sia necessaria rispetto al fabbisogno generato da una funzione in previsione (servizio relativo alla "Arena per eventi") e che pertanto non sia possibile dedurre l'importo dell'opera dal costo di costruzione.

D'altra parte, è lo stesso Comune ad affermare, al comma 3 dell'art. 10 dello schema di convenzione, che l'ente "assicura l'entrata in esercizio della tramvia in concomitanza con l'apertura dell'Arena e comunque entro l'evento Olimpico" così avvinco l'opera tramviaria al soddisfacimento di un fabbisogno generato dalla funzione.

Nello stesso Studio Viabilistico (PR58A), parte integrante del Rapporto Ambientale, si assume come necessaria la realizzazione della nuova tramvia tanto che al capitolo 9.Scenario Olimpico, che si occupa di analizzare appunto lo scenario viabilistico nel corso degli eventi olimpionici, nelle premesse, si legge "Per quanto riguarda l'offerta infrastrutturale, non è prevista la realizzazione del Crescent e della viabilità a supporto dei due blocchi residenziali a nord del fronte lago. La linea tramviaria è prevista già in esercizio".

Inoltre, sempre nello Studio Viabilistico, al punto 5.5.7, le verifiche dell'indotto veicolare relativo ad un evento che attiri una domanda pari alla capienza massima di 16.000 spettatori, si legge "si assume che gli utenti di Arena utilizzino il trasporto in una percentuale pari al 30%". Questa consistente percentuale tiene ben conto anche della futura linea tramviaria, che offrirà l'interscambio con la stazione Forlanini FS del Passante Ferroviario e con la stazione Forlanini della M4.

Ne consegue che non può ammettersi la compensazione del costo di costruzione con l'importo relativo all'armamento della linea tramviaria, essendo l'opera tramviaria al soddisfacimento di un fabbisogno generato dalla funzione.

5. Per l'art. 4, comma 2, delle norme tecniche di attuazione al Piano dei Servizi del PGT di Milano, "La valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento nonché in base alla tipologia del servizio in rispetto delle linee guida definite dalla Giunta Comunale e dai criteri attuativi delle Aree competenti in materia. In ogni caso dovrà indicativamente riguardare: ... d. il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati garantendo che la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato".

Nel caso concreto non si rinviene, fra gli allegati messi a disposizione degli interessati, il bilancio dei vantaggi e degli svantaggi del Comune e del soggetto attuatore, anche in confronto alle previsioni dell'originario Accordo di Programma del 2004 stipulato fra gli stessi.

In ogni caso, il bilancio deve tenere conto, fra gli svantaggi del Comune, della sua rinuncia agli oneri di urbanizzazioni ed al costo di costruzione relativi alla realizzazione dell'Arena e, fra i vantaggi del soggetto attuatore, del mancato pagamento dei riferiti costi e oneri.

6. L'art. 11 dello schema di convenzione riferisce poi che il proprietario dell'Arena si obbliga ad adeguarla alle esigenze dell'Olimpiade invernale del 2026, da ciò dovendosi desumere che l'opera non sarà nel frattempo edificata per rispondere a tale interesse.


Ma, essendo l'interesse olimpico posto dalla stessa convenzione a fondamento dell'interesse pubblico alla realizzazione della predetta opera, deve desumersi che il predetto interesse non è legato tanto alla realizzazione dell'intervento, quanto invece alle sue successive trasformazioni. Sicché l'opera una volta edificata e in attesa delle successive trasformazioni sarà priva di un interesse pubblico. Ne consegue che tutte le agevolazioni riconosciute dal Comune alla predetta Arena (ad esempio, neutralità della volumetria rispetto alla SL, gratuità

del permesso di costruire, contributo per la realizzazione della linea ferroviaria a servizio dell'opera) sono allo stato prive di causa.

7. Lo studio della viabilità si è incentrato su quella relativa al Forum di Assago, senza confrontarsi con le peculiarità della posizione di quest'ultima (di immediata prossimità agli svincoli autostradali e alla linea metropolitana, con ampi spazi per i parcheggi ed un ponte pedonale sopraelevato sulla sede autostradale) e senza considerare la attuale mancanza nella progettazione dell'Arena di opere giudicate essenziali come l'ampliamento dello svincolo della Tangenziale Est di Via Mecenate e della SS Paullese, che verranno esaminate a valle della presente VAS e dell'autorizzazione dell'intervento. In conclusione sul punto, lo studio della viabilità non è assolutamente pertinente, credibile ed adeguato.

8. Infine, nella proposta definitiva di Variante al PII si osserva che è stata stralciata dalle Opere Aggiuntive a carico del soggetto attuatore, senza motivazione alcuna, la funzione ricettiva per studenti ("Residenza per Studenti"), stimata originariamente in Euro 63 milioni. Si ritiene che del riferito stralcio e della sua motivazione l'amministrazione competente debba aver riferito quanto meno nell'ambito del bilancio (ancora ignoto) dei vantaggi e degli svantaggi previsto dall'art. 4, comma 2, delle NTA al Piano dei Servizi del PGT. Si chiede di confermare.

Distinti saluti.


FORUMNET S.p.A.
(Amministratore Delegato)
Giancarlo Sarli



Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Via Bernina, n. 12 – 20158 Milano

A mezzo PEC all'indirizzo
[pianificazionetematicaavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it](mailto: pianificazionetematicaavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it)

Arch. Niccolò Bombonato
Head of NW Area
M.340.196.2373
Niccolo.bombonato@gre.general.com

Milano, 30 giugno 2020
Prot. 699/2020

Project Management
NW Area
Large Ref. & Developments
Piazza Tre Torri, 1
20145 Milano
T.02.49931.511
direcc@gre.general.com

Generali Real Estate S.p.A.
Sede di Milano
Piazza Tre Torri, 1
20145 Milano
T.02.49931.511

OGGETTO: osservazioni all'atto modificativo – a norma dell'art. 7 della L.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo", pubblicato dal Comune di Milano con determina dirigenziale n. 3129 del 7 maggio 2020.

La società **Generali Real Estate S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio ("GRE SGR")**, con sede legale in Trieste (TS), Via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Giulia 01106260324, n. REA TS-124983, con sede operativa in Milano, Piazza Tre Torri n. 1, quale società di gestione del Fondo Immobiliare di tipo chiuso denominato "Toscanini" ("Fondo Toscanini"), proprietario del compendio immobiliare ubicato in Milano Via dei Pestagalli, 45, come identificato nella planimetria all. 1 ("Immobile"), rappresentata da **Generali Real Estate S.p.A.**, in forza di procura quadro conferita da GRE SGR in data 18 settembre 2019 avanti notaio Andrea De Costa (rep. n. 8383, racc. n. 4462 – all. 2), in persona dei propri procuratori speciali ing. Niccolò Bombonato e ing. Riccardo Guzzi, che agisce in nome e per conto di **Generali Real Estate S.p.A. – Società di Gestione del Risparmio ("GRE SGR")**, in qualità di, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 7 della L.R. n. 19/2019 e s.m.i. "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale"

PREMESSO CHE

- a) **G.R.E. SGR** quale società di gestione del Fondo Toscanini è proprietaria dell'immobile sito in via dei Pestagalli n. 45;
- b) **in data 23 novembre 2009** è stata stipulata tra il Comune di Milano e Generali Immobiliare Italia SGR S.p.A., in qualità di società di gestione del Fondo Cimarosa (oggi GRE SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Toscanini), la convenzione urbanistica relativa all'incremento del fabbisogno di aree e dotazioni per servizi pubblici conseguente alla modifica della destinazione d'uso e alla realizzazione dell'immobile (la "Convenzione");
- c) **la Convenzione**, tuttora valida ed efficace, prevede, inter alia, all'art. 8.1, lett. P3, la risistemazione e completamento dei parcheggi sull'area dell'estensione di mq 3.070 (trentasettant), ubicata in adiacenza della piazza pubblica di via G. Manzù al fine di garantire un collegamento e ampliamento dei parcheggi già esistenti lungo la via G.

Manzù (la "Porzione") e meglio individuata nella planimetria allegata sub all. 3;

d)_in data 7 maggio 2020, è stata pubblicata la determinazione dirigenziale n. 3129 a mezzo della quale il Comune di Milano ha messo a disposizione del pubblico l'atto modificativo – a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019 n. 19 e con effetto di variante urbanistica – dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" (il "PII"), con termine per presentare osservazioni stabilito in 30 giorni e scadenza al 6 luglio 2020;

e)_a seguito dell'esame della documentazione del PII, GRE SGR ha appreso che (i) è stata erroneamente ricompresa nel perimetro della variante anche la Porzione che, come precisato alla precedente lettera c), è attualmente regolata dalla Convenzione e (ii) nelle cartografie allegate al PII non si è tenuto conto degli accessi all'Immobile che GRE SGR dovrà realizzare;

tutto ciò premesso,

PRESENTA le seguenti osservazioni

1) ERRONEA RICOMPRESIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE PROSPICIENTE VIA G. MANZÙ NEL PERIMETRO DEL PII

Come anticipato nelle premesse, l'area su cui insiste la Porzione dell'Immobile è stata erroneamente ricompresa all'interno del perimetro del PII e, in particolare, nelle Tavole che richiamano la realizzazione della metrotramvia.

Si osserva tuttavia, tale Porzione è regolata dalla Convenzione e non può pertanto essere sottoposta alla disciplina urbanistica prevista nel PII.

È quindi necessario procedere alla modifica del PII al fine di escludere la Porzione dal perimetro dello stesso e, specificamente, procedere alla rettifica delle Tavole IT04 o PR04, PR14, PR18, PR34, MSG-20-B, MSG-20-C (allegate sub. all. 4, 5, 6, 7, 8, 9) e, in ogni caso, di tutti gli elaborati che includono erroneamente la Porzione tra le aree di intervento regolate dal PII.

2) ACCESSI ALL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI GRE SGR

Si osserva altresì che il progetto predisposto da GRE SGR e regolato dalla Convenzione prevede la realizzazione di accessi all'Immobile dal lato che interessa la Porzione (come da elaborato che si riporta sub all. 7).

Pertanto, all'interno del PII, ferma restando la modifica volta ad escludere la Porzione dal perimetro del PII medesimo, dovrà altresì essere previsto che le opere e/o infrastrutture e/o piantumazioni da realizzare non pregiudichino in alcun modo la realizzazione degli accessi e gli accessi stessi all'Immobile, chiedendo, come già espresso nel corso di specifiche revisioni con gli uffici preposti dell'amministrazione Comunale, che gli stessi svolgano il necessario lavoro di coordinamento per il quale ci si conferma già pienamente disponibili.

Certi dell'accoglimento delle presenti osservazioni, si rimane a disposizione di codesta





amministrazione per ogni eventuale chiarimento.

Con osservanza.

Generali Real Estate S.p.A.
In nome e per conto di G.R.E. SGR S.p.A. – Fondo Toscanini

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) e letta l'informativa privacy ex art. 13 del medesimo Regolamento resa disponibile all'indirizzo

http://www.pgt.comune.milano.it/sites/default/files/allegati%20home/InformativaPrivacy_PGT.pdf,

la sottoscritta autorizza al trattamento dei propri dati personali e di quelli dei propri legali rappresentanti ai fini dell'espletamento del procedimento in oggetto.

Milano, 30 giugno 2020

Con osservanza,

Generali Real Estate S.p.A.,
in nome e per conto di GRE S.p.A. SGR,
quale società di gestione del Fondo Toscanini

(in persona del legale rappresentante)

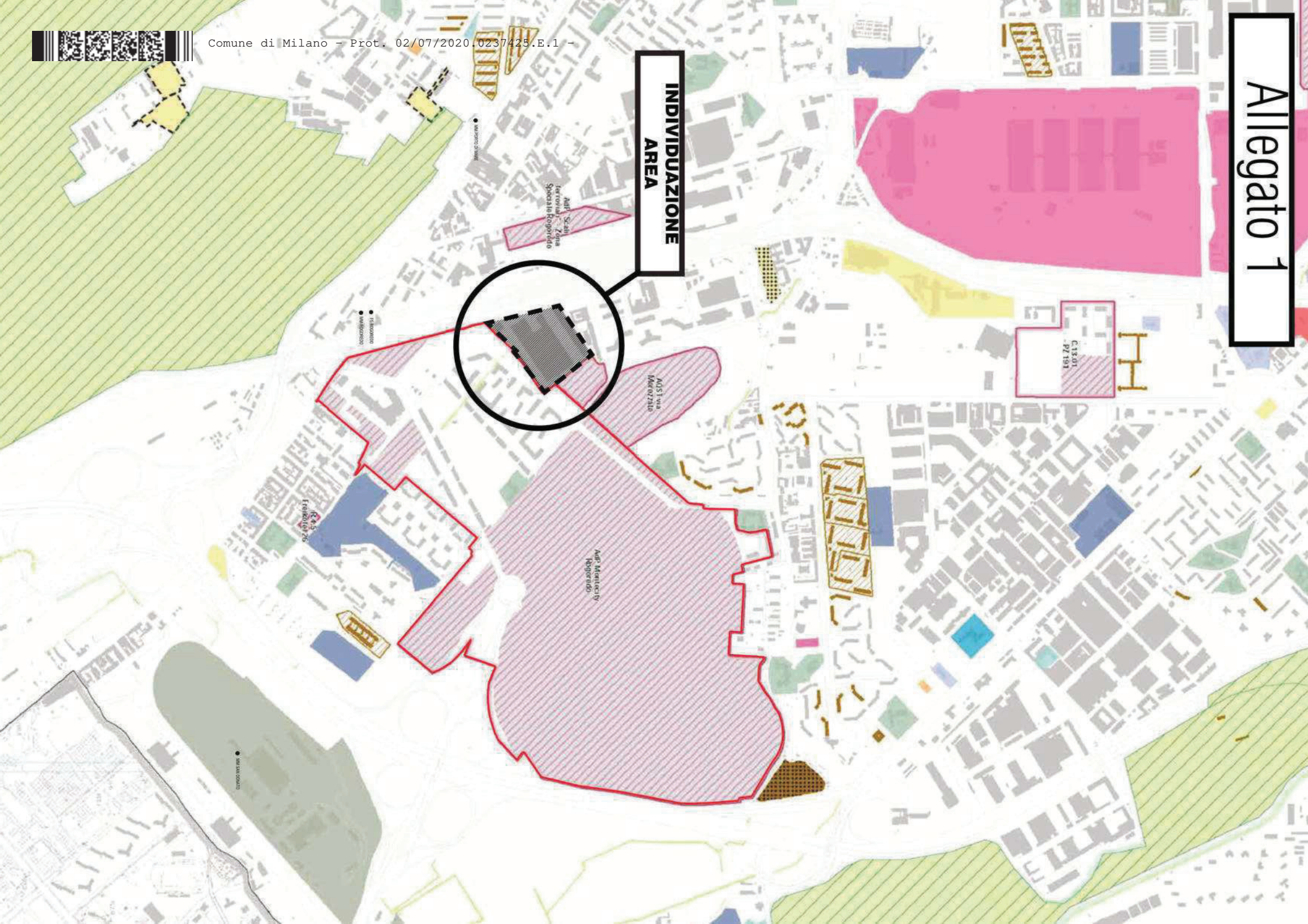
(in persona del legale rappresentante)

Si allega:

- All. 1: planimetria con individuato l'Immobile;
- All. 2: procura quadro conferita da GRE SGR S.p.A. a Generali Real Estate S.p.A.;
- All. 3: planimetria che individua la Porzione dell'Immobile su via G. Manzù;
- All. 4: tavola IT04 o PR04 del PII;
- All. 5: tavola PR14 del PII;
- All. 6: tavola PR18 del PII;
- All. 7: tavola PR34 del PII;
- All. 8: tavola MSG-20-B del PII;
- All. 9: tavola MSG-20-C del PII;
- All. 10: elaborato che riporta gli accessi all'Immobile dalla Porzione.



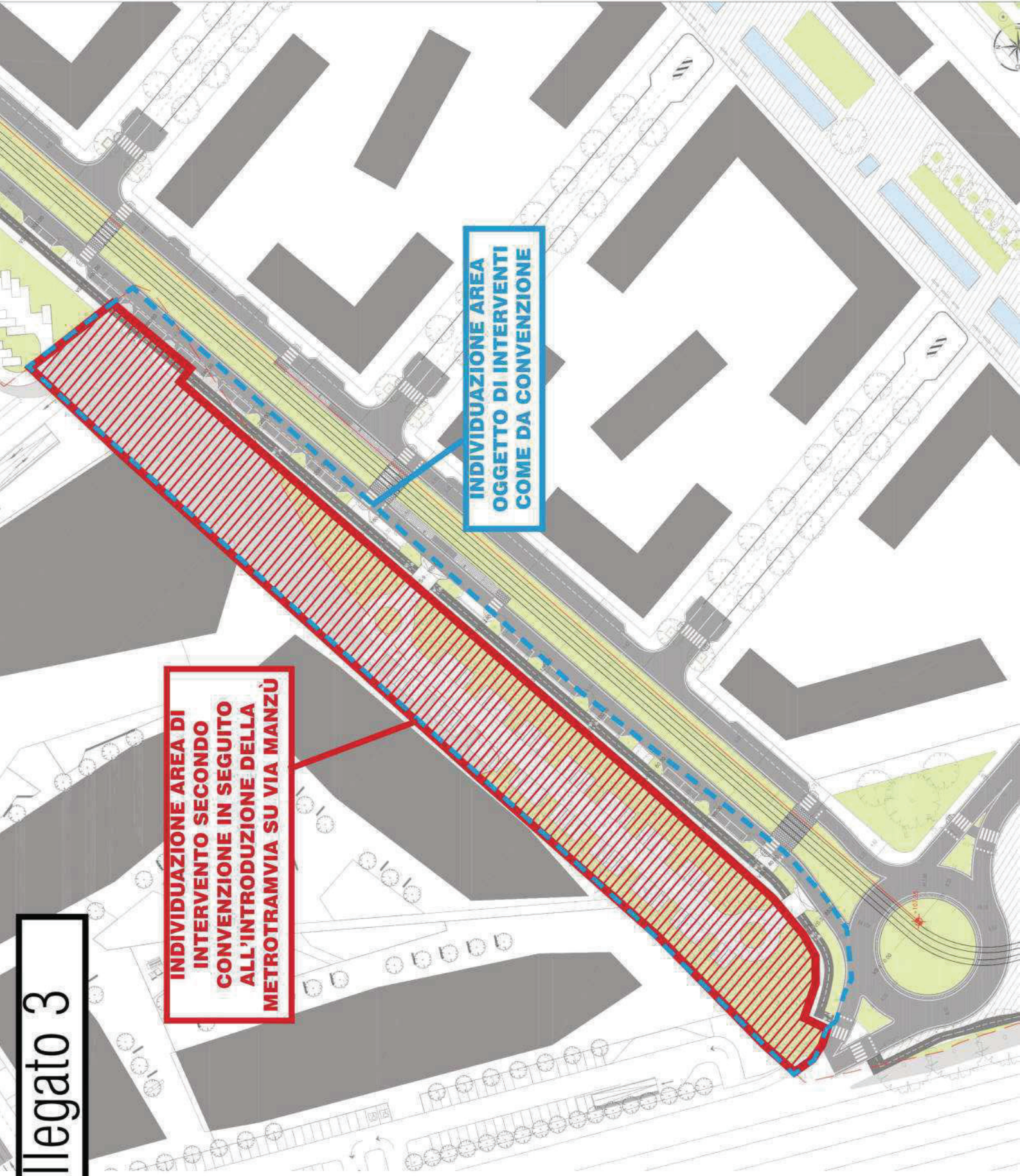
**INDIVIDUAZIONE
AREA**



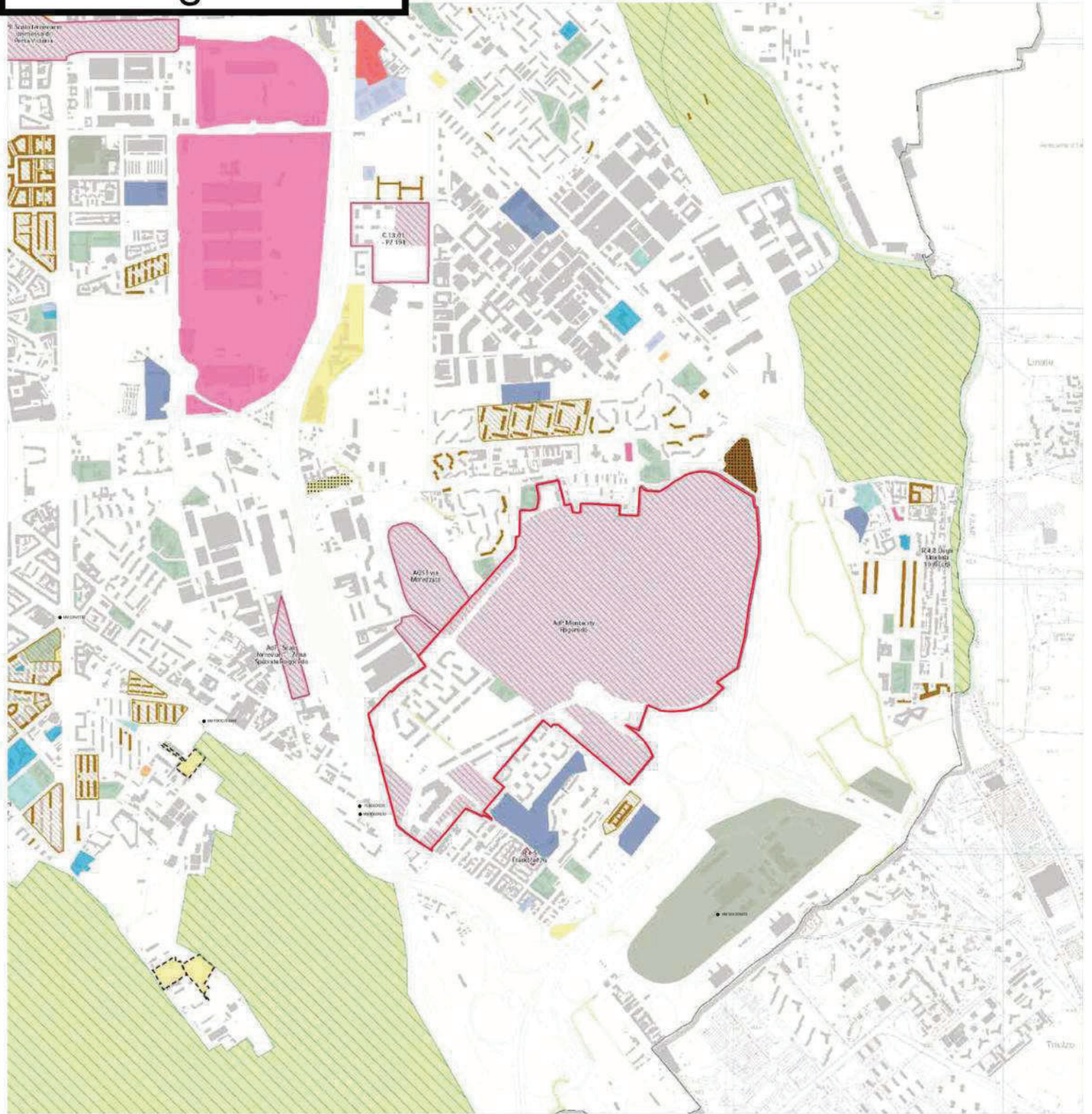
Allegato 3

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO SECONDO CONVENZIONE IN SEGUITO ALL'INTRODUZIONE DELLA METROTRAMVIA SU VIA MANZU'

INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI INTERVENTI COME DA CONVENZIONE



Allegato 4



Team di progettazione
Foster + Partners
 Architettura Engineering
 Belvedere Inzaghi & Partners
 GAE Engineering
 Maserassociati
 Jones Lang Lasalle
 J+S
 Makno
 Manens-Tifts

Milano Ingegneria
 Museo della Scienza e della
 Tecnologia Leonardo da Vinci
 Sigist
 Studio Architettura Urbanistica
 Paolo Pomodoro
 Studio Tecnico Emanuele Morelli
 Systematica

Legenda
 permesso del PII



03	24/03/20	Coordinamento	PP
02	29/10/19	Coordinamento	PP
01	26/07/19	Coordinamento	PP
Rev.	001A	MONTAZIONE	Cost

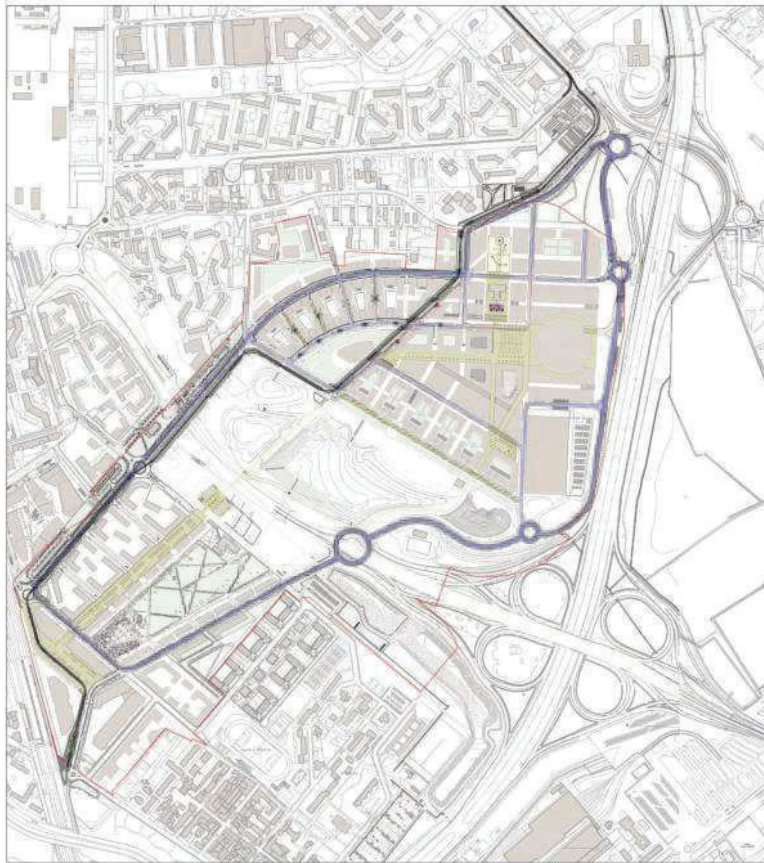
Proprietà
 Milano Santa Giulia S.p.A. **Comune di Milano**
 PII Montecity - Rogoredo
 Esselunga S.p.A. **Proposta definitiva di variante**

Progettista
 Inquadramento territoriale
 Il Sistema dei Servizi esistenti

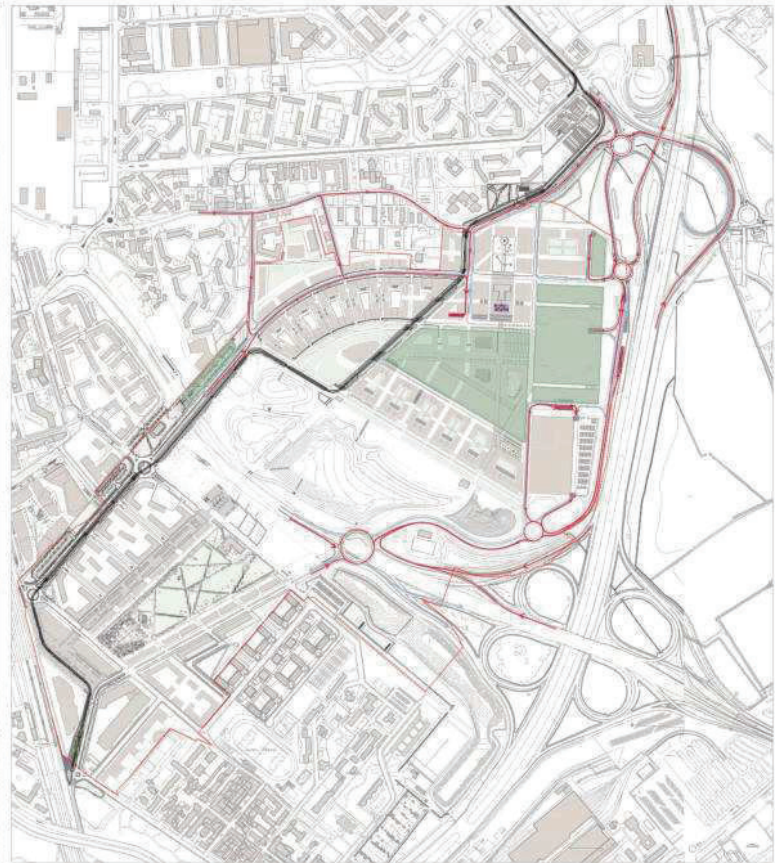
cod. Alleanza	XXX-XXX-XXX-XXX-XXXXXX	disponibile	numerato	num. provincia	relezione
scale		PP	IT04	MSGPP004	03
data	Aprile 2020				

Allegato 5

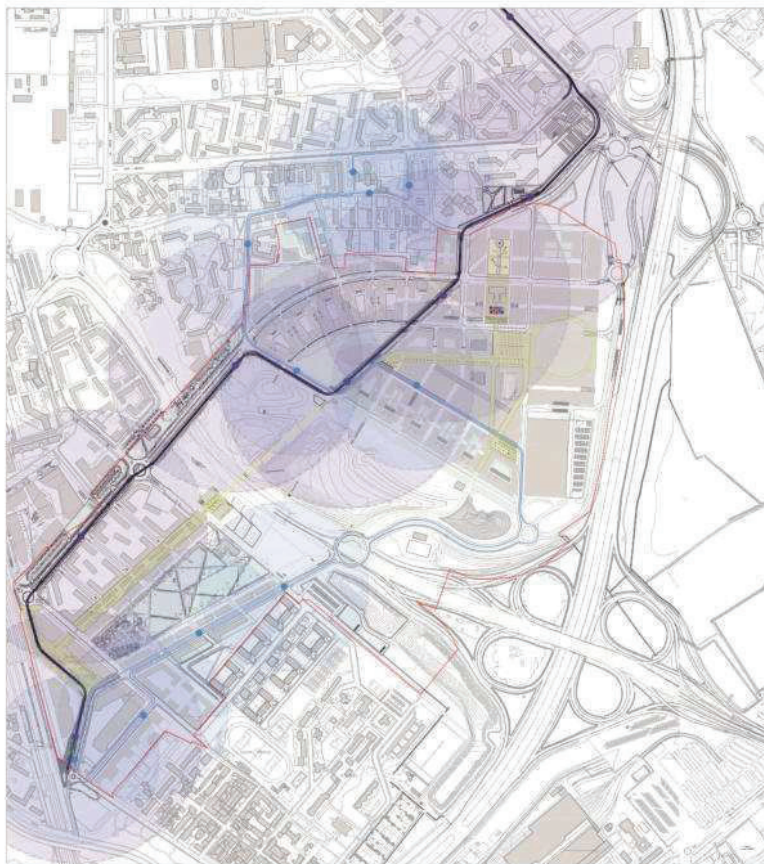
rete viabilistica di progetto



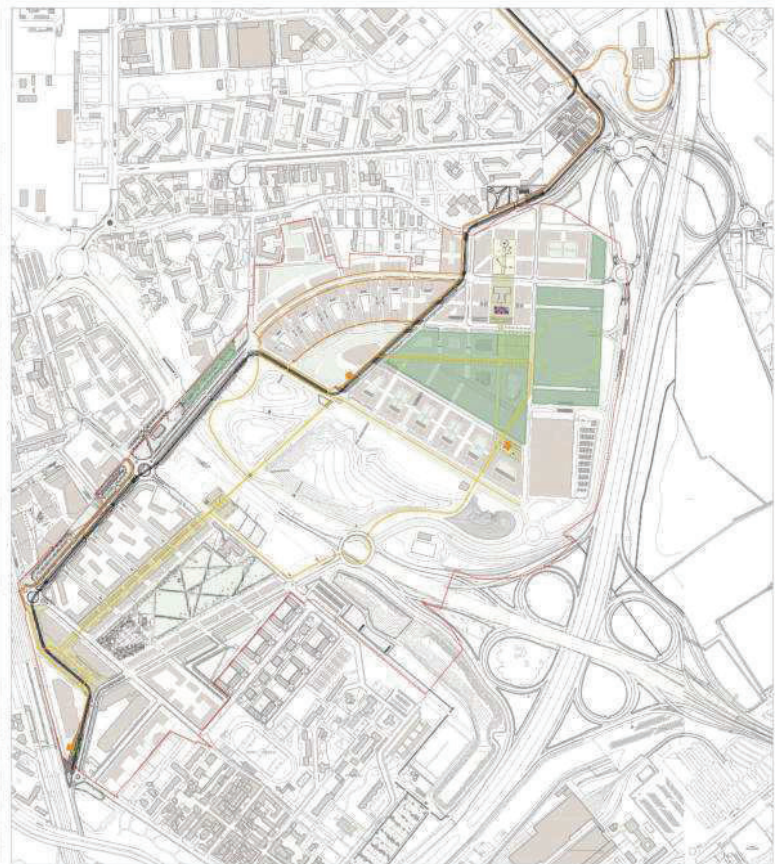
Sistema di accessibilità veicolare



Sistema di accessibilità con modo pubblico



Sistema di accessibilità ciclopedonale



Progettisti

Foster + Partners
 Architettura Engineering
 Belvedere Inzaghi &
 Partners
 GAE Engineering
 Maserassociati
 Jones Lang Lasalle
 J+S
 Makno
 Manens-Tifs

Milan Ingegneria
 Museo della Scienza e della
 Tecnologia Leonardo da
 Vinci
 Sigest
 Studio Architettura
 Urbanistica Paolo Pomodoro
 Systematica

Legenda

- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità terziaria
- Zona a Traffico Limitato
- Area pedonale
- Intervento urbanistico
- Parco di accesso
- Parco di sosta
- Area di parcheggio visitatori
- Accesso parcheggio visitatori
- Spazio parcheggio visitatori
- Tracciato tram
- Perimetro TPL (Zona 80)
- Isometria accessibilità 200m
- Isometria accessibilità 500m
- Pista ciclabile
- Spazio ciclopedonale
- Stazione bike-sharing



Rev.	DATA	MOTIVAZIONE	Coef.
08	24/10/19	Coordinamento	MSG
07	23/07/19	Coordinamento	MA
06	15/03/19	Coordinamento	F.P.
05	11/05/18	Coordinamento	F.P.
04	31/03/15	Coordinamento	F.P.
03	20/01/14	Coordinamento	F.P.
02	18/12/13	Coordinamento	F.P.
01	15/12/13	Coordinamento	F.P.
00	11/12/13	Coordinamento	F.P.

Milano Santa Giulia S.p.A.
Esселungа S.p.A.

Comune di Milano
PII Montecity - Rogoredo
Proposta di variante

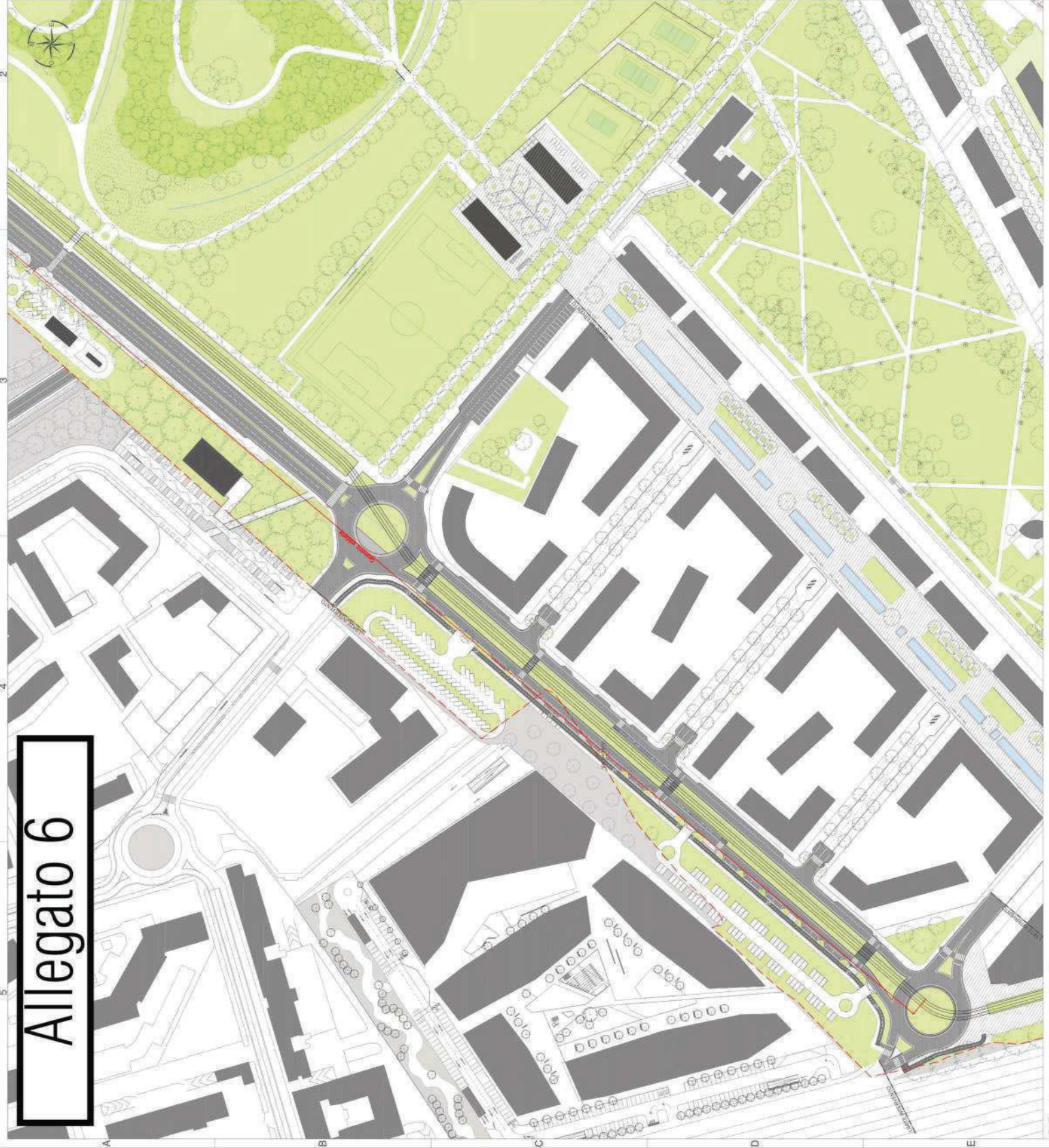
Progettista

XXX-XXX-XXX-XXX-XXXXX

Novembre 2019 SYS PR14 A-1009 08

Sistema della accessibilità pubblica e privata

Allegato 6



KEYPLAN



Team di progettazione
Foster + Partners

Architettura Engineering
Belvedere Inzaghi & Partners
GAE Engineering
Maserassociati
Jones Lang Lasalle
J+S
Makno
Manens-Tifs

Milano Ingegneria
Museo della Scienza e della
Tecnologia Leonardo da Vinci
Sigest
Studio Architettura Urbanistica
Paolo Pomodoro
Studio Tecnico Emanuele Morelli
Systematica

Proprietà
Milano Santa Giulia S.p.A.
Esselunga S.p.A.

Comune di Milano
PII Montecity - Rogoredo
Proposta definitiva
di variante

Progettista
Planimetria generale iav.3 di 5

data 1:1000
settimanale 11 Novembre 2019
settimanale J+S
settimanale PR18
settimanale num. cronologica A-000
settimanale numero 01

Allegato 7

KEYPLAN



Team di progettazione
Foster + Partners
 Architecna Engineering
 Belvedere Inzaghi & Partners
 GAE Engineering
 Maserassociati
 Jones Lang Lasalle
 J+S
 Makno
 Manens-Tifs

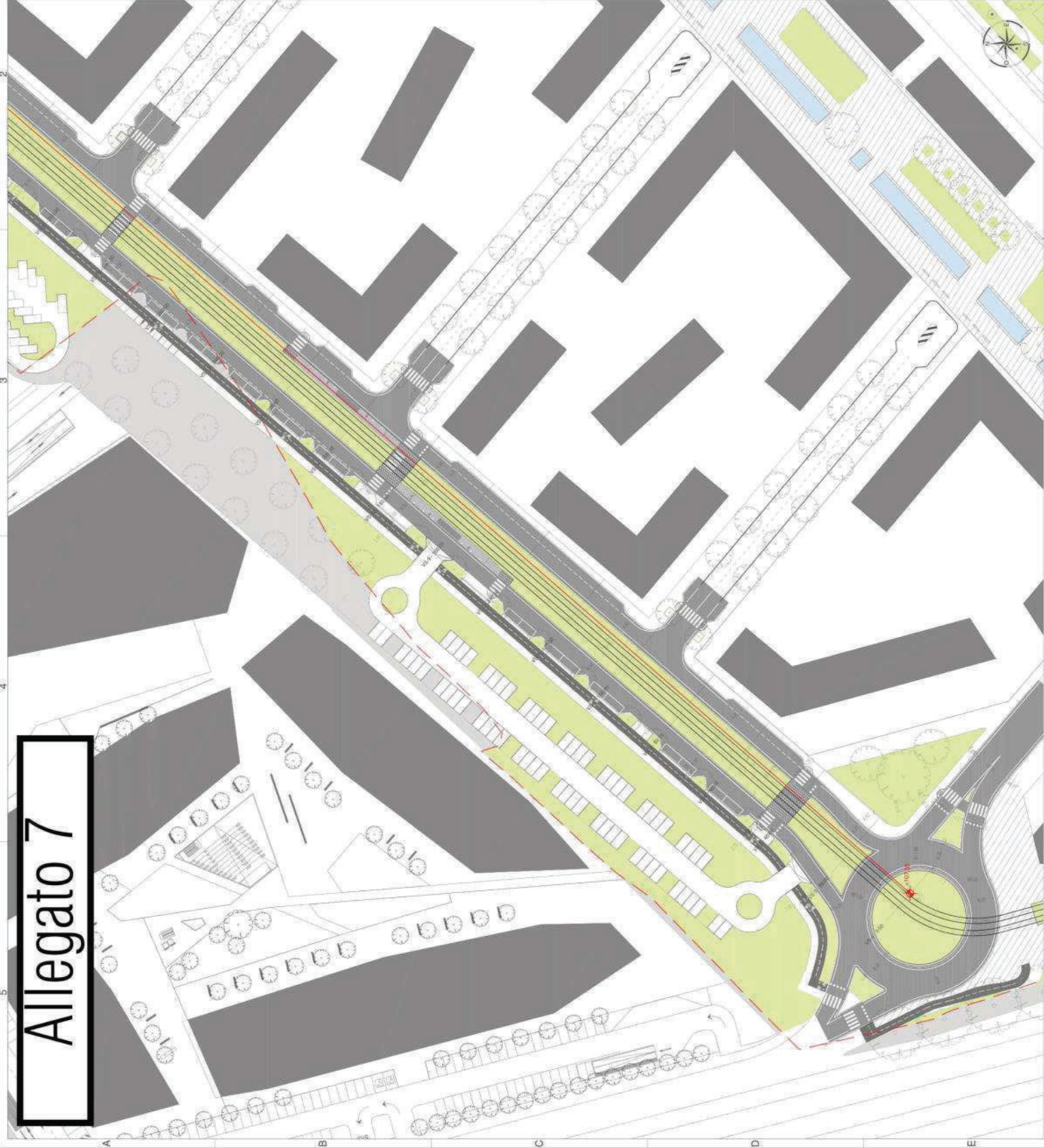
Milan Ingegneria
 Museo della Scienza e della
 Tecnologia Leonardo da Vinci
 Sigest
 Studio Architettura Urbanistica
 Paolo Pomodoro
 Studio Tecnico Emanuele Morelli
 Systematica

Proprietà
Milano Santa Giulia S.p.A.
Esselunga S.p.A.

Comune di Milano
PII Montecity - Roggredo
Proposta definitiva
di variante

Progettista
 Planimetria di progetto tav.14 di 14

Scale
 1:500
 Data
 Novembre 2019
 Disegnatori
 J+S
 Revisione
 PR34
 Num. omologazione
 A-000
 Relatore
 01

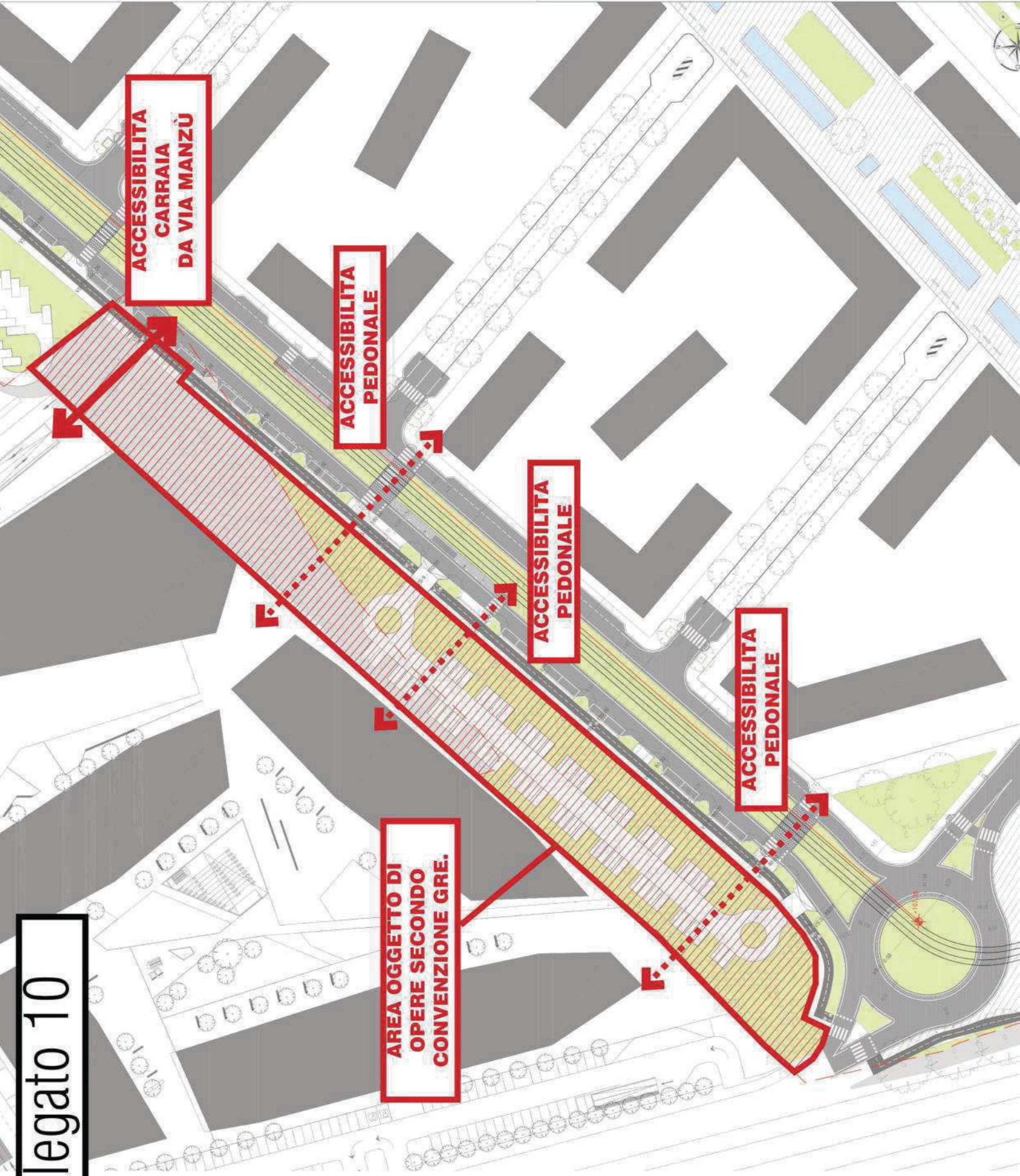


Allegato 8

- Legenda
- perimetro del PII
 - aree esterne di riqualificazione



Allegato 10



**ACCESSIBILITÀ
CARRAIA
DA VIA MANZÙ**

**ACCESSIBILITÀ
PEDONALE**

**ACCESSIBILITÀ
PEDONALE**

**ACCESSIBILITÀ
PEDONALE**

**AREA OGGETTO DI
OPERE SECONDO
CONVENZIONE GRE.**

CONFERIMENTO DI PROCURA QUADRO

La società “**Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**”, con unico socio (di seguito in forma abbreviata, “**GRE SGR**” o la “**Società**”), con sede legale in Trieste, via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Venezia Giulia: 01106260324, iscritta al R.E.A. di Trieste al n. 124983, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Generali Real Estate S.p.A., (di seguito anche “**GRE SPA**” o l’”**Outsourcer**”), in persona dei Signori:

- Ing. **Alberto AGAZZI**, nato a Bergamo, il 18 giugno 1977, codice fiscale GZZLRT77H18A794P, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale della Società;

- Dott. **Roberto MARSELLA**, nato a Taranto, il 10 giugno 1964, codice fiscale MRSRRT64H10L049K, in qualità di Consigliere di Amministrazione della Società,

entrambi domiciliati per la carica presso la sede legale della Società, muniti degli occorrenti poteri per quanto *infra* in forza di quanto rappresentato nel verbale del Consiglio di Amministrazione del **12 settembre 2019**,

premesse CHE:

a) Nella riunione consiliare del 20 dicembre 2018 la Società ha approvato il progetto di scissione parziale (il “**Progetto**”) in favore della sua controllante GRE SPA, che comporta il conferimento della porzione di patrimonio di GRE SGR relativo alle Attività di *Asset Management & Letting, Property Management, Project Management, Transactions* e di consulenza immobiliare (di seguito, il “**Ramo**”), in favore di GRE SPA;

b) Nella medesima riunione consiliare e coerentemente con il Progetto ivi deliberato, la Società ha inoltre deliberato l’attribuzione a GRE SPA di alcune attività, ulteriori rispetto a quelle ricomprese nel Ramo e svolte dalla funzione *Chief Financial Officer*, per conto di GRE SGR.

c) La Società e l’Outsourcer sono pervenute alla determinazione di sottoporre il quadro degli accordi per la gestione delle attività sopra descritte ed in particolare del patrimonio immobiliare di proprietà dei fondi gestiti dalla Società (di seguito, “**Immobili**”), conferendo in *outsourcing* l’esecuzione di dette attività a **GRE SPA**, attraverso la sottoscrizione di due contratti di servizi:

▪ “**Contratto di servizi immobiliari**”, con efficacia a decorrere dal 1 ottobre 2019, avente ad oggetto tutte le attività di *asset management e letting, property management, project management, consulenza - supervisione - coordinamento attività di vendita degli immobili (frazionate e non)*;

▪ “**Contratto di servizi amministrativi**” con efficacia a decorrere dal 1 ottobre 2019, avente ad oggetto le attività di *gestione amministrativa, contabile e fiscale relative alla Società ed agli Immobili, controllo del calcolo del NAV relativo ai Fondi gestiti, nonché gestione e consulenza in materia fiscale*, ivi inclusa l’esecuzione degli adempimenti ad essa commessi (di seguito anche i “**Contratti**”);

d) nei Contratti, ai fini dell’esecuzione delle attività ivi previste, le Parti hanno previsto e convenuto il rilascio da parte della Società in favore di GRE SPA, idonea procura per conferire a quest’ultima i poteri di rappresentanza della Società, anche in nome e per conto dei fondi dalla stessa gestiti;

Tutto ciò premesso



con il presente atto **Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**, come sopra individuata e rappresentata,

NOMINA E COSTITUISCE

procuratrice della Società:

GENERALI REAL ESTATE S.p.A. con sede legale in Trieste (TS), Via Machiavelli n. 4, capitale sociale Euro 780.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Giulia 00312080328, n. REA TS-98498, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Azionista unico "ASSICURAZIONI GENERALI S.p.A.", la quale agirà a mezzo di propri dipendenti, collaboratori, e/o consulenti esterni debitamente autorizzati e/o muniti dei poteri di rappresentanza di GRE SPA medesima, attribuendo ad essa, fermi restando tra le Parti gli obblighi e le modalità di esecuzione degli incarichi derivanti dai Contratti, relativamente a tutti gli Immobili, i poteri di compiere tutti gli atti, pratiche e attività ed espletare tutti i compiti e/o adempimenti di ogni sorta e genere, che siano previsti nei Contratti o che siano comunque necessari, connessi, collegati o conseguenti all'esecuzione di quanto indicato nei medesimi ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

1) effettuare e fare effettuare interventi sugli Immobili per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche finalizzati alla valorizzazione e/o riqualificazione, ovvero all'adeguamento degli stessi a norme di legge (c.d. "Capex" ed "Opex"), nonché interventi d'urgenza e di messa in sicurezza dei medesimi, intendendo per tali quegli interventi la cui mancata o ritardata esecuzione possa comportare il rischio di un pericolo immediato a persone e/o cose ovvero di un maggior danno; nell'ambito di tali attività a GRE SPA vengono in particolare conferite le facoltà di provvedere, a titolo esemplificativo alla: 1) gestione operativa dei cantieri (es.: occupazione di suolo pubblico, rapporti con aree confinanti, etc.); 2) gestione tecnica immobiliare delle aree di competenza (es.: interventi, varianti, servizi di ingegneria e professionali, etc.); 3) verifica di conformità del patrimonio immobiliare; 4) pagamento delle imposte immobiliari, nonché la cura dei procedimenti di accertamento comunali; 5) esecuzione degli adempimenti tecnico/ amministrativi per la conduzione dei cantieri;

2) nominare professionisti, imprese e fornitori cui affidare le attività di cui al punto 1), coordinandone e monitorandone l'attività e sottoscrivendo con i medesimi (con potere di negoziare condizioni e termini), contratti di appalto aventi ad oggetto lavori, forniture di beni e/o servizi, nonché contratti di prestazione d'opera professionale ovvero di servizi di natura intellettuale; nell'ambito della gestione dei contratti di cui all'oggetto viene conferito a GRE SPA il potere di organizzare e gestire gare di appalto, convenzioni e accordi quadro;

3) porre in essere gli adempimenti di natura amministrativa, contabile e fiscale inerenti la gestione degli Immobili; in particolare, a titolo esemplificativo, a GRE SPA viene conferito il potere di assicurare la gestione delle relazioni con le competenti Autorità Pubbliche nonché di presentare tutti gli atti, pratiche e documentazione necessari alla esecuzione delle Capex e delle Opex (es. pratiche urbanistiche edilizie e amministrative in genere, quali DIA - anche in sanatoria - SCIA, CILA, SITAS Lazio, VVFF, PDC, atti unilaterali d'obbligo, convenzioni, etc.; pratiche catastali; allacciamenti acqua luce gas, derivazione e allacciamento fogna, passi carrai e numerazione civi-

ca, etc; denuncia cementi armati); di gestione degli oneri di urbanizzazione o concessionari; di formulare richieste verso terzi di autorizzazione budget o interventi; di gestione e collazione di tutti i documenti progettuali; di richieste di accesso alla visione di documenti immobiliari con facoltà di ritirarli o chiederne copia; di presentazione di pratiche inerenti il rilascio da parte di enti di contributi previsti dalla normativa in materia di efficienza energetica;

4) definire, stipulare, modificare e risolvere contratti di assicurazione aventi ad oggetto persone, beni mobili o immobili, contro qualsiasi danno e rischio, negoziandone condizioni e termini; a GRE SPA viene inoltre conferito il potere di attivare le procedure di liquidazione sinistri in relazione alle polizze assicurative sottoscritte e/o in essere;

5) coordinare l'attività del personale addetto agli Immobili e ad ogni altro relativo incombente;

6) rappresentare la Società e/o i Fondi nelle Assemblee di condominio, di super condominio, di consorzi tra proprietari nonché altro ente di gestione collegiale di parti comuni degli Immobili, con potere di presenziare alle relative adunanze ed esprimere voto in nome e per conto della Società/Fondi; rappresentare la Società o i Fondi, in genere nei rapporti con i condomini, con gli inquilini e con i terzi, con facoltà di sottoscrivere e scambiare corrispondenza;

7) perfezionare tutti gli atti finalizzati a promuovere la strategia di locazione degli Immobili, attraverso l'espletamento, a titolo esemplificativo e non esaustivo di attività quali: 1) gestione e sviluppo del portafoglio clienti nell'ambito delle locazioni; 2) commercializzazione tramite broker; 3) richiesta di *agency opinion*; 4) sottoscrizione di contratti di locazione e/o affitti di ramo di azienda e/o contratti aventi ad oggetto il godimento degli Immobili (negoziando termini e condizioni contrattuali), ad eccezione dei contratti di durata ultranovennale (in ordine ai quali l'operazione dovrà essere preventivamente autorizzata da GRE SGR); 5) marketing operativo; 6) sottoscrizione e gestione di contratti di locazione di natura temporanea;

8) perfezionare tutti gli atti finalizzati alla gestione dei rapporti con i conduttori/utilizzatori degli Immobili con facoltà in particolare di provvedere: 1) alla gestione della consegna e presa in carico delle unità immobiliari oggetto di contratti di locazione, comodato, affitto di azienda, occupazione temporanea, predisponendo i relativi verbali; 2) alla gestione delle disdette e/o procedure di rilascio, a qualunque titolo, di immobili anche attraverso accordi transattivi e/o risolutivi del rapporto contrattuale; 3) alla negoziazione di rimborsi ed indennità di avviamento commerciale; 4) all'esercizio delle prerogative e facoltà riconosciute al locatore e/o obblighi dallo stesso assunti ai sensi dei contratti sottoscritti; 5) al pagamento di oblazioni, imposte, tasse, interessi di mora, multe, ammende, altre sanzioni amministrative, spese etc; 6) alla sottoscrizione di denunce nonché ad attivare sinistri, richiedere preventivi ovvero perizie, nominando i relativi periti; 7) a effettuare le comunicazioni di legge alle autorità di pubblica sicurezza in occasione della stipulazione, risoluzione cessione di contratti di locazione, comodato, affitto di ramo di azienda etc.; 8) alla gestione di pratiche relative al rinnovo, al mantenimento e alla rimozione di insegne, loghi, siti *web*, cartellonistica etc.;

9) perfezionare tutti gli atti finalizzati a garantire il corretto svolgimento dei processi di amministrazione degli Immobili tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo attività quali: 1) la gestione della morosità e del recupero

del credito anche attraverso piani di rientro; 2) la gestione del contenzioso attivo e passivo, stragiudiziale e giudiziale, in materia locativa; 3) la presentazione presso le pubbliche amministrazioni, enti o uffici pubblici di tutti gli atti e/o operazioni occorrenti per ottenere concessioni, licenze ed autorizzazioni; 4) la gestione dei processi telematici e l'emissione delle fatture elettroniche nei confronti di soggetti privati e di Pubbliche Amministrazioni; 5) l'invio delle comunicazioni ISTAT;

10) gestire e coordinare, direttamente o tramite intermediari, le operazioni di investimento e disinvestimento degli Immobili, il tutto fermo restando che ogni decisione in merito all'acquisto, alla permuta, alla costituzione di diritti reali e/o garanzie e/o privilegi sugli immobili è in ogni caso riservata alla Società;

11) nell'ambito delle operazioni di compravendita immobiliare, a GRE SPA vengono conferiti i poteri e le facoltà di perfezionare tutti gli atti finalizzati a condurre e perfezionare l'acquisizione ovvero la cessione degli Immobili, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: 1) nelle vendite con gara, gli atti relativi alle procedure di gara ad inviti; 2) accordi di riservatezza concernenti le informazioni acquisite e/o trasmesse nel corso della negoziazione di atti e/o affari commerciali; 3) lettere di intenti, offerte non vincolanti, gestione di procedure di gara e firma della relativa documentazione, etc.; 4) incarichi per lo svolgimento di attività connesse e propedeutiche alle compravendite (es. *due diligence*, pratiche urbanistiche ed edilizie connesse o comunque funzionali alle operazioni di compravendita, incarichi a *brokers*/intermediari, incarichi a valutatori immobiliari per perizie di stima a supporto e in funzione delle operazioni di acquisizione o vendita immobiliare; 5) contratti di fornitura, di servizi e/o *oustourcing*; 6) corrispondenza, documenti, richieste di offerte, solleciti, contestazioni e/o atti di intimazione e/o costituzione in mora; 7) incarichi professionali e/o legali per consulenza e/o assistenza, ivi inclusi incarichi di consulenza aventi ad oggetto soluzioni di valorizzazione degli Immobili; 8) accordi transattivi per la definizione di eventuali vertenze insorte nella gestione delle attività inerenti alle operazioni di compravendita; conferimento di incarichi; 9) cancellazioni di ipoteche; 10) costituzione e/o estinzione di servitù attive e passive (tra cui a titolo esemplificativo servitù di cavidotto e di cabine elettriche); 11) pratiche inerenti al processo di frazionamento degli Immobili; 12) notificazione delle comunicazioni aventi ad oggetto l'esercizio di diritti di prelazione nonché di opzione, di fonte legale ovvero pattizia;

12) svolgere attività pubblicitaria e promozionale ritenuta più idonea per la migliore utilizzazione degli Immobili;

13) gestire, nell'interesse della Società e dei Fondi, delle attività di natura contabile e amministrativa aventi ad oggetto: 1) l'esecuzione degli adempimenti normativi nonché di quelli previsti dalle procedure del Gruppo Assicurazioni Generali S.p.A. (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la tenuta della contabilità e della documentazione ad essa connessa, la redazione del bilancio e del reporting package di del Gruppo Assicurazioni Generali S.p.A.); 2) la predisposizione dei rendiconti dei Fondi; 3) la gestione dei rapporti con i partecipanti dei Fondi, ivi inclusa l'esecuzione degli adempimenti normativi e regolamentari previsti nei loro confronti (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la messa a disposizione dei quotisti della documentazione relativa all'investimento, del rendiconto del Fondo, del nume-

ro delle quote, del valore complessivo ed unitario del Fondo; la gestione delle comunicazioni per le sottoscrizioni ovvero per i rimborsi delle quote; la distribuzione di proventi; la gestione delle attività connesse ai trasferimenti di quote nonché all'emissione di nuove quote); 4) la gestione del registro dei partecipanti quotisti e la distribuzione dei dividendi; 5) la gestione delle segnalazioni di vigilanza per conto della Società e dei Fondi; 6) l'apertura, la gestione - ivi incluso il rinnovo dei poteri - e la chiusura di conti correnti bancari, nonché l'esecuzione delle attività collegate fino alla riconciliazione contabile; 7) l'esecuzione di ogni altra attività a supporto della Società, per la gestione degli adempimenti previsti dalla normativa in materia amministrativa, fiscale e di vigilanza (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il compimento degli atti finalizzati a garantire il rispetto delle prescrizioni fiscali ai fini del pagamento delle imposte dirette, indirette e in qualità di sostituto d'imposta); 8) la gestione dei rapporti con gli istituti depositari (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la trasmissione degli istruzioni ai fini dell'esecuzione delle operazioni di investimento, la verifica della correttezza del *net asset value*), le società di revisione e gli organismi di controllo;

14) gestire ed eseguire tutte le operazioni finalizzate a garantire il corretto svolgimento dei processi di tesoreria, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: 1) la tenuta dei rapporti con banche e istituti di credito per l'apertura e la chiusura di conti correnti della Società; 2) l'esecuzione delle operazioni su conto corrente della Società; 3) la gestione del flusso dei pagamenti telematici e cartacei debitamente autorizzati;

15) rappresentare la Società e i Fondi dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria, amministrativa, corte arbitrale, compositore, collegio peritale, commissione di conciliazione e di mediazione, in qualsiasi stato e grado di giudizio, nei: 1) procedimenti di convalida di sfratto per finita locazione e/o per morosità degli Immobili, nei procedimenti aventi ad oggetto occupazioni senza titolo nonché nelle procedure esecutive di rilascio degli Immobili medesimi; 2) procedimenti per la determinazione e recupero di canoni locatizi, indennità e oneri accessori, nonché di qualsivoglia importo che derivi o risulti comunque connesso al godimento da parte di terzi degli Immobili; 3) procedimenti di adempimento in forma specifica ovvero di risoluzione di contratti di locazione - nonché di qualsivoglia contratto avente ad oggetto il godimento degli Immobili - ivi incluse le conseguenti e connesse procedure esecutive di rilascio degli Immobili medesimi; 4) procedimenti inerenti alla costituzione, all'esecuzione, all'interpretazione e all'estinzione - ivi inclusa ogni eventuale contestazione correlata o comunque connessa - di contratti di appalto di lavori e servizi nonché di fornitura di beni afferenti gli Immobili, ivi comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le contestazioni in materia giuslavoristica di sub-appaltatori e sub-fornitori (e dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori) nei confronti dei committenti; 5) procedimenti in materia di condominio, supercondominio, consorzi tra proprietari, nonché in materia dei rapporti inerenti a qualsivoglia organismo collegiale tra proprietari di immobili per la gestione delle parti comuni di questi ultimi; il tutto con potere e facoltà di conferire e revocare procure alle liti, nonché nominare arbitri, periti, consulenti per la gestione del contenzioso; 6) le procedure concorsuali (a titolo esemplificativo e non esaustivo promuovere istanze di fallimento concordato preventivo) nei confronti di conduttori ed utilizzatori, a qualsivoglia titolo, degli Immobili nonché di appaltatori e di fornitori di servizi in genere.

Nell'ambito della rappresentanza processuale sopra descritta GRE S.p.A. ha il potere di nominare, sostituire e revocare avvocati e procuratori alle liti, arbitri, arbitratori, periti, chiamare in causa terzi, conciliare e transigere tutte le liti di cui sopra, rendere interrogatorio libero o formale, effettuare ed accettare rinunce agli atti o alle domande, rendere giuramenti estimatori ma non giuramenti decisori; infine, compiere, relativamente alla rappresentanza giudiziale qui conferita, ogni atto, sottoscrivendo all'uopo qualsiasi documento necessario nella forma richiesta dalla legge, cosicché a GRE SPA non possa mai essere opposta carenza di poteri a questo riguardo;

16) rappresentare la Società e i Fondi per i quali vengo svolti servizi amministrativi e immobiliari davanti all'autorità amministrativa e fiscale, in qualsiasi pratica relativa a tasse, imposte e contributi e oneri in genere, anche con riferimento ai procedimenti di contestazione e accertamento davanti alle competenti autorità, sottoscrivendo le dichiarazioni dei redditi, dei sostituti d'imposta e dell'imposta sul valore aggiunto, dichiarazioni, istanze e pratiche catastali ed ogni altra dichiarazione necessaria o opportuna, nonché, tutti gli atti difensivi all'uopo previsti e consentiti, con facoltà di conferire e revocare procure alle liti, nonché nominare arbitri, periti, consulenti per la gestione del contenzioso;

17) conferire incarichi a periti e consulenti con facoltà di istituire rapporti anche di carattere continuativo nell'interesse della Società;

18) provvedere ad ogni altro atto o formalità, stipulare qualsiasi contratto, clausola o patto nonché in genere porre in essere tutti gli atti che riterrà opportuni o necessari al fine della buona esecuzione dell'incarico di cui in premessa, cosicché nessuno possa mai opporre a GRE SPA carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto nei limiti dei Contratti.

Alla nominata procuratrice vengono conferiti tutti i più ampi poteri e facoltà, anche se non quivi espressamente specificati, per l'esecuzione del presente mandato, nonché i poteri di compiere tutte le attività e di sottoscrivere tutti i documenti accessori necessari o anche solo opportuni all'esecuzione dei Contratti.

Tutto ciò con promessa di rato e valido a norma di legge, nel limite dei poteri conferiti, senza che alla medesima procuratrice possa essere eccepita carenza, indeterminatezza di poteri e /o difetto di legittimazione.

Da conservarsi negli originali del notaio autenticante

F.to Aldo Mazzocco

F.to Roberto Marsella

N. 8383 di rep.

N. 4462 di racc.

Certifico io sottoscritto, **Andrea De Costa**, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i Signori:

- Ing. **Aldo Mazzocco**, nato a Salisbury – Rhodesia (ZW) il 2 settembre 1961 e

- Dott. **Roberto Marsella**, nato a Taranto, il 10 giugno 1964,

domiciliati per la carica in Trieste, via Machiavelli n. 4, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale quanto all'Ing. Aldo Mazzocco, ed in qualità di Consigliere di Amministrazione quanto al Dott. Roberto Marsella, e come tali, in rappresentanza della società:

“**Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio**”

(o, in forma abbreviata, “**G.R.E. SGR S.p.A.**”), con sede legale in Trieste,

via Machiavelli 4, capitale sociale Euro 6.732.889,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Venezia Giulia: 01106260324, iscritta al R.E.A. di Trieste al n. 124983, società appartenente al Gruppo Generali, iscritto all'albo dei gruppi assicurativi e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Generali Real Estate S.p.A., della identità personale, qualifica e poteri dei quali io notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede alle ore 10,00 e firmato a margine gli altri cinque mezzi fogli dello stesso, pure da me notaio firmato, in mia presenza e vista.

Omessa la lettura per espressa dispensa delle parti.

Milano, Piazza Tre Torri n. 1

18 (diciotto) settembre 2019 (duemiladiciannove)

F.to Andrea De Costa notaio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, per il Registro Imprese di Trieste Venezia Giulia

Firmato Andrea De Costa

Nel mio studio, 2 OTTOBRE 2019

Assolvimento virtuale del bollo

Autorizzazione n. DIR.REG.FRIULI VENEZIA GIULIA N. 26813 DEL 07.10.2016



Immobiliare Ametista s.r.l.

Milano, 6 luglio 2020

Spett.Le

**COMUNE DI MILANO - DIREZIONE URBANISTICA -AREA PIANIFICAZIONE
TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

Via Pirelli 30

20124 – Milano

-via pec all'indirizzo

pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Osseervazioni Variante MSG/20

Spett.Le Comune di Milano,

facendo seguito

all' "Avviso di messa a disposizione, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), del RAPPORTO AMBIENTALE e della SINTESI NON TECNICA con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di Variante al PIMONTECITY ROGOREDO" pubblicato sul sito comunale istituzionale ai sensi dell'art. 7 della Legge Regione 29.11.2019, n. 19,

e premesso che

(i) con Provvedimento di Giunta Comunale 08.09.2017, n. 1511, codesto Comune ha approvato le linee di indirizzo per a) l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva

Sede legale: Via della Chiusa 15 - 20123 Milano

Codice fiscale/Partita IVA/Reg. Imprese di Milano 05018990969

Capitale sociale € 320.000,00= (i.v.)



promozione a cura del Sindaco, a norma dell'articolo 6 della Legge Regione Lombardia 14.03.2003, n. 2 allora vigente, dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 04.06.2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "MONTECITY-ROGOREDO" (PII) con effetto di variante urbanistica, nonché **b)** l'avvio contestuale del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la relativa nomina dell'Autorità Procedente - nell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - e l'Autorità Competente - Area Risorse Idriche ed Igiene Ambientale (già Area Ambiente ed Energia). - in materia;

(ii) la Determinazione Dirigenziale comunale 18.12.2017 n. 75 ha provveduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati in tema di VAS;

(iii) in data 21.12.2017, si è proceduto alla pubblicazione sui siti istituzionali regionale (SIVAS) e comunale l'avviso di Avvio della procedura di VAS;

(iv) in data 22.12.2017, è stato reso consultabile il documento di *scoping* attraverso la pubblicazione sui siti regionale (SIVAS) e comunale;

(v) in data 17.01.2018, è stata convocata la prima Conferenza in tema di VAS per la discussione del documento di *scoping*. In tale sede gli Enti ed i Soggetti invitati hanno presentato le proprie osservazioni, consultabili al seguente indirizzo:
<https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/schedaProcedimento.jsf?idPiano=98462&idTipoProcedimento=1#>;



(vi) alla luce delle predette osservazioni, in data 21.11.2019, è stata presentata la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento comportante Variante urbanistica, con il relativo RAPPORTO AMBIENTALE e la SINTESI NON TECNICA, documentazione definitivamente aggiornata in data 5 maggio 2020, oggetto della presente pubblicazione **(Proposta di PII)**;

tutto ciò premesso,

la scrivete Società, in qualità di soggetto interessato in quanto passibile di subire rilevante pregiudizio sia dagli effetti della procedura ambientale sia dall'adozione/approvazione della suddetta proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento, ove non conformi alla normativa di legge ed urbanistica applicabile

osserva quanto segue, ai sensi del combinato disposto degli art. 15 del Dlgs. n. 152/2016, dell'art. 7 della Legge Regionale Lombardia n. 19/2019 e degli artt. 92 e 14 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005:

a) diversamente da quanto previsto dalla vigente normativa, vieppiù richiamata dalla Presentazione del Documento di *Scoping* datata 17.01.2018:

- con riferimento all'ambito territoriale di influenza della Proposta di PII, lo scenario di progetto non tiene in debito conto delle trasformazioni urbanistiche già in atto e previste che possono avere effetti cumulativi con la variante, quali: gli ambiti di trasformazione urbana di Milano che afferiscono allo stesso quadrante (Toffetti, Rogoredo, Porto di Mare, Romana); i principali Piani Integrati di Intervento già approvati e la cui realizzazione è prevista nel medio periodo; gli elementi di programmazione dei comuni di prima corona ad est e a sud di Milano (i.e. i comuni di Segrate, Peschiera Borromeo, San Donato Milanese e Opera). Nella sostanza,



non è ravvisabile nella Proposta di PII un raffronto specifico, punto per punto, volto ad accertare la compatibilità/mancata duplicazione tra interventi previsti dalla medesima e scelte urbanistiche limitrofe in essere e/o da implementarsi a fronte di altri strumenti attuativi o di pianificazione;

- non risulta essere state neppure abbozzate proposte di linee guida circa il potenziale Programma di Monitoraggio, come noto volto alla misurazione dell'efficacia degli obiettivi della Proposta di PII per proporre azioni correttive a breve-medio termine con riferimento agli obiettivi ambientali;

b) differentemente da quanto previsto negli allegati (cfr. Nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17.01.2018, n. 924) del Verbale di Incontro di Prima Conferenza di Servizi di Valutazione datato 17.01.2018, in cui viene dato atto della necessità di reperire specifico parere da parte -tra gli altri- del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito alla procedura di specie, mai tale parere risulta reso;

c) per quanto concerne il Parere 16.01.2018, n. 18/889 reso da Milano Serravalle Milano Tangenziali, in disparte l'asserzione contenuta nella Proposta di PII in merito al recepimento nello studio viabilistico di tutte le indicazioni rilevate dalla stessa Milano Serravalle Milano Tangenziali, non risulta che gli interventi viabilistici interferenti in qualsiasi modo con l'infrastruttura stradale sia stati concordati con Milano Serravalle né si indica come sarà data concreta attuazione alle suddette indicazioni, differentemente da quanto dallo stesso parere prescritto. In aggiunta, non risulta che Milano Serravalle abbia integrato il proprio parere circa nelle more della presentazione di specifica documentazione integrativa dalla stessa richiesta;

d) in relazione al Parere della Città metropolitana Settore Parco Agricolo Sud Milano del 11.01.2018 (protocollo 0007030\9.6\2018\1) - (De Vita Emilio), al Parere di RFI del



15.01.2018 (RFI-DPR_DTP_MI.ING\A001I\P\2018\0000268) - (Spirolazzi Gabriele), al Parere dell'Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano del 18.01.2018 (prot. 0000844) - (Pepe Italia), al Parere di ATS della Città Metropolitana di Milano del 23.01.2018 (prot. 0009199) - (Tabiaddon Maurizio), al Parere di Terna Rete Italia del 23.01.2018 (prot. 0000127) - (Cortiana Nicola), al Parere di ARPA del 20.02.2018 (prot. 2018.6.43.2) - (Invernizzi Simona), al Parere di Area bonifiche del Comune di Milano (senza data e senza protocollo) - (Lagorio Mario), allo stato non risultano individuate le modalità in cui verrà data attuazione delle seguenti prescrizioni imposte nei predetti Pareri, limitandosi la Proposta di PII a *“prendere atto delle medesime”* in vista della futura ricezione delle stesse in sede attuativa, il che non consente di accertare allo stato l'effettivo rispetto delle prescrizioni medesime:

- *“rispettare i contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco valido per le aree esterne al Parco: tutela dei parchi e salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e interesse naturalistico, tutela e salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, dei fontanili attivi, nonché il minor consumo delle risorse naturali e territoriali; in relazione agli scarichi idrici rispettare i contenuti dell'art. 18 comma 2 che richiede che tutti gli scarichi idrici debbano necessariamente possedere requisiti di qualità compatibili con lo stato del recettore vietando l'immissione di acque che comportino il peggioramento della qualità del recettore stesso”;*

- *“rispettare l'art. 49 del D.P.R. 11/ 07/1980 n. 753 che prevede il divieto di costruire o ricostruire fabbricati o manufatti nelle fasce di della linea ferroviaria di m 30 dalla più vicina rotaia a destra e a sinistra della linea medesima; rispettare l'art. 3, comma 2, del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 in merito all'obbligo, per le aree non ancora edificate, del titolare del permesso di costruire, di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio*



Immobiliare Ametista s.r.l.

dall'infrastruttura ferroviaria all'interno delle fasce di pertinenza; rispettare l'art. 25 della legge n. 210/1985 che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse”;

- “la progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano”;

- “le opere di allacciamento ed eventuale potenziamento della rete acquedottistica a servizio dell'utente, fino al contatore compreso, vengono eseguite dal Gestore del S.I.I., tenuto conto degli artt. 2.2.2, 2.3, 3.4 del Regolamento del S.I.I.”;

- “la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla pubblica fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I. (rif. art. 3.7 del Regolamento del S.I.I.)”;

- “prevedere uno studio previsionale del traffico indotto per le manifestazioni che si svolgeranno all'Arena”;

- “descrivere le modalità di realizzazione delle opere sovrastanti le aree di messa in sicurezza, al fine di non comprometterne le caratteristiche di impermeabilità delle cave riempite”;

e) in relazione alla Pronuncia di Compatibilità Ambientale della Regione Lombardia ai sensi degli artt. 1 e 5 del D.P.R. 12.04.1996 e art. 1 della L.R. 20/99, rilasciata dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Direzione Generale Territorio ed Urbanistica nel 2002, chiamato ad esprimersi sullo Studio di Impatto Ambientale riferito alla versione primigenia del Programma Integrato di Intervento, si è valutato il rispetto delle prescrizioni in esso riportate in rapporto agli elaborati di VAS e di Variante al PII in pubblicazione. A tal riguardo, fermo



restando quelle numerose prescrizioni riportate che erano da riferirsi ad una fase di cantierizzazione e monitoraggio futura, si osserva che:

-per quanto riguarda il soddisfacimento degli standard generato dalle funzioni previste negli elaborati in pubblicazione, non vengono individuati quelle che nella Pronuncia vengono definite *“le dotazioni di spazi pubblici previgenti in riferimento ai numerosi provvedimenti di Variante urbanistica di approvazione di Piani Particolareggiati e piani di zona i cui contenuti risultano ricompresi nell’area di intervento”*.

-Dall’esame degli elaborati non risultano evidenziati o menzionati quegli interventi di trasformazione urbana e le relative opere infrastrutturali previsti nel contesto urbano limitrofo o in Comuni contermini che assumono grande rilievo in considerazione delle caratteristiche della proposta urbana in oggetto la cui valutazione è da ritenersi indispensabile per consentire al Comune di Milano di reputare coerente, a ragion veduta, la stessa.

-per quanto riguarda il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche non è stato riportato nulla, negli specifici elaborati, in merito alla modalità di alimentazione e scarico del laghetto di Rogoredo, così come non si è fatto cenno alla possibilità di riutilizzo delle acque trattate dal vicino depuratore in Comune di Peschiera Borromeo per uso irriguo ed antincendio.

f) per completezza, nonostante -come noto- le osservazioni di natura urbanistica potranno essere presentate a seguito dell’adozione della proposta potranno, sin d’ora, anche a titolo collaborativo, si sottolinea che:

- lo Schema di Convenzione ai sensi degli articoli 46 e 93 della Legge Regione Lombardia n. 12/2005, allegata alla Proposta di PII, non prevede riferimento alcuno a nessuna delle prescrizioni di cui alla VAS relative alla fase attuativa del PII, senza conseguentemente imporre in capo ai soggetti attuatori alcun espresso obbligo al rispetto delle prescrizioni medesime;



- gli elaborati di progetto della Proposta di PII non risultano debitamente sottoscritti da tecnici professionisti specificamente incaricati (circostanza viepiù rilevata nella Determina Dirigenziale del Comune di Milano, 07.05.2020, n. DD3129), elaborati dunque privi di un requisito essenziale richiesto *ex lege* (i.e. firma di un tecnico competente - cfr. articolo 23, 65 del D.P.R. n. 380/2001 *et similia*) ai fini della valida presentazione alla P.A. di qualsivoglia pratica edilizia e dunque di certo pure di un Piano Integrato di Intervento come quello di specie. Non a caso, secondo pacifica giurisprudenza, *“l’attestazione del progettista -che tra l’altro attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti- comporta l’esistenza in capo al medesimo di un effettivo e concreto obbligo di vigilanza anche nel corso dell’esecuzione dei lavori”* (ex multis, Cassazione penale sez. III, 04/10/2017, n. 9058; 31/01/2017, n. 15228);

- la Proposta di PII si propone -tra i vari obiettivi- quello di *“di creare il mix funzionale tipico delle nostre città senza connotare monofunzionalmente ampi spazi dell’intervento, ma cercando di integrare funzioni diverse. Saranno presenti un’offerta differenziata di edilizia residenziale, diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici, tra cui servizi ricreativi, sociali, culturali, sportivi e di intrattenimento”*, con l’intento così di dare attuazione ad un’indicazione espressa nel Documento di Piano del vigente PGT di Milano (i.e. cd. Mix funzionale di destinazione). Tuttavia, tale direttiva di PGT si ritiene effettivamente realizzata esclusivamente ove attuata non solo con riferimento ad uno specifico ambito territoriale urbanistico bensì (e perlomeno) con riferimento *“all’intero quadrante urbano di appartenenza”* (cfr. T.A.R. Lombardia, sez. I, 20/05/2019, n. 502).

Stando così le cose, risulta evidente una marcata sovrapposizione di destinazioni d’uso entro il medesimo -per l’appunto- quadrante urbano di appartenenza, solo che si consideri la presenza, da un lato, del Centro Commerciale Galleria Borromea e, dall’altro, delle medie-



grandi struttura di vendita che la Proposta di PII intende realizzare. Più nel dettaglio, invero, il PII prevede l'insediamento di funzioni commerciali per una SL complessiva pari a complessivi 81.728,00 mq (comprensivi di 70.000 mq destinati a MSV e GSV), di cui 4.306,00 mq già realizzati nel corso dell'attuazione del PII 2004 e 77.422,00 mq da attuare con la Variante in questione (i.e. mq 15.000 di SLP, non ancora realizzati, per una grande struttura di vendita e/o una o più medie strutture di vendita e/o esercizi di vicinato, eventualmente organizzate anche in forma unitaria, per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21D di titolarità di Esselunga + mq 55.000 di SLP per una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria (centro commerciale/parco commerciale) per il settore merceologico alimentare e non alimentare, all'interno della UCP 21H).

Di talché, risulta evidente la frustrazione del principio di mix funzionale da parte della Proposta di PII sotto il profilo appena esaminato.

- Oltre a quanto sopra evidenziato, si ritiene opportuno precisare che questa Variante di PII, oltre ad aver prospettato un nuovo assetto delle destinazioni d'uso rispetto a quelle precedentemente proposte (in particolare è stata eliminata la funzione alberghiera, è stata ridotta la funzione ricettiva, è stato ridotto il commercio di vicinato, è aumentata la residenza libera e convenzionata, è aumentato il terziario direzionale, è rimasta invariata l'edilizia residenziale sociale) ha previsto un aumentato considerevole (+134%) del Commercio organizzato "di Distretto" che è passato da 30.000 mq. a 70.000 mq. di SL. Oltre a non comprendere (perché non risultante negli elaborati), le motivazioni che hanno comportato un aumento così consistente del commercio organizzato, in un periodo di forte crisi del settore come quello attuale, si osserva anche che la tipologia commerciale proposta è quella classica delle GSV e MS organizzate in forma unitaria o in retail park. Di fronte a un intervento di così grande portata e valenza sarebbe auspicabile proporre soluzioni progettuali e tipologie



Immobiliare Ametista s.r.l.

commerciali più innovative e più rispondenti alle attuali richieste del mercato che nell'era post-covid si sta misurando con nuove esigenze e necessità.

Distinti saluti.

Franco Gardella

Presidente Immobiliare Ametista s.r.l.

AL COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA
E VALORIZZAZIONE AREE

E p.c. IL DIRETTORE
Arch. Giancarlo Tancredi,
IL DIRETTORE URBANISTICA
Arch. Simona Collarini,
IL SINDACO CITTA' METROPOLITANA MILANO
Giuseppe Sala,
L'ASSESSORE A URBANISTICA
Pierfrancesco Maran,
L'ASSESSORE A MOBILITA' E LAVORI PUBBLICI
Marco Granelli,
MUNICIPIO 4 COMUNE DI MILANO

OGGETTO: Osservazioni Variante MSG/20

In riferimento alla pubblicazione del 7 maggio 2020, sul sito del comune di Milano, riguardante l'attuazione del programma integrato di intervento denominato "Montecity-Rogoredo" mi preme segnalare alcuni punti di notevole interesse circa la valutazione ambientale strategica dell'opera che si intende realizzare.

Come è noto la suddetta strada in questione che va da via del Futurismo fino alla rotonda di progetto in via Cascina Merezzate, sarà parte interrata e parte a cielo aperta e attraverserà il nuovo insediamento residenziale compromettendone l'equilibrio ambientale che in atto caratterizza il valore dell'intero progetto abitativo in fase di ultimazione.

Infatti, trattandosi di un tratto di strada dove è previsto traffico quotidiano intenso anche di mezzi pesanti per tutte le 24 ore, è certo che l'opera, così come è progettata con particolare riferimento alla parte scoperta, avrà un impatto devastante sotto l'aspetto acustico, ecologico e visivo oltre al fatto che si dovrà inevitabilmente procedere a costosi espropri di aree private e all'abbattimento di un certo numero di alberi che in atto rendono più gradevole la zona interessata.

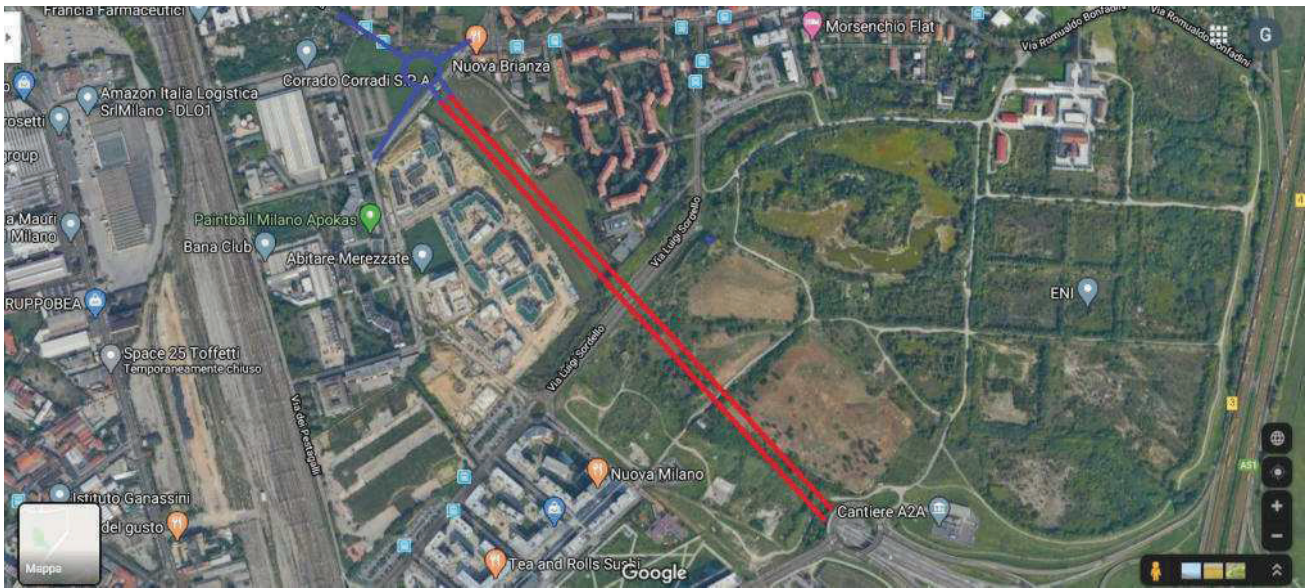
Per tali ragioni mi permetto di suggerire, rivisitando il progetto dell'opera pubblica, un intervento che preveda il totale interrimento del tratto viario di collegamento in argomento che, a mio avviso, risponderebbe positivamente alle esigenze di tutti con particolare riguardo alla difesa dell'ambiente.

Sono consapevole delle difficoltà che la modifica di un progetto già approvato può comportare, ma se ciò va nella direzione di un miglioramento complessivo della vivibilità di un intero quartiere, peraltro in via di espansione, credo che ne valga la pena anche per soddisfare le aspettative dei cittadini residenti.

Vi chiedo quindi di rivalutare il progetto per far sì che la strada venga totalmente interrata fino alla sopracitata rotonda di via Cascina Merezzate.



A maggiore chiarimento di quanto descritto allego la piantina della zona dove in rosso segnalo la strada da interrare e in blu le strade a cielo aperto.



Augurandomi che il mio intervento possa essere accolto positivamente e nell'attesa di leggervi al riguardo, colgo l'occasione per salutarvi cordialmente.

Milano 16/5/2020

Ing. Giancarlo Pizzuto

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giancarlo Pizzuto'. The signature is written in a cursive, flowing style.

OSSERVAZIONI al PII Montecity-Rogoredo

Milano, 16/06/2020

- 1) **Prolungamento della Paullese**: ritengo che realizzare il prolungamento della Paullese sia un errore, poiché costituirebbe un grande danno per tutti i quartieri coinvolti, quali ad esempio Santa Giulia, Merezzate etc. ed incentiverebbe ancora di più l'uso dei mezzi privati a motore.

La decisione di ridurre ad una sola corsia per senso di marcia, per favorire principalmente il traffico locale, porterà verosimilmente ad una riduzione del numero di auto in ingresso ma determinerà verosimilmente anche incolonnamenti soprattutto nelle ore di punta e proprio a ridosso dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Inoltre, fa sorgere spontanea una riflessione:

- se il traffico sarà solo LOCALE, l'opera è **INUTILE perché si innesta nella zona di Milano che è già la più ricca in assoluto di uscite della tangenziale** (Mecenate, CAMM, Futurismo, Rogoredo, tutte in poche centinaia di metri), inoltre non giustificerebbe l'enorme dispendio di risorse (scavi, tunnel, trincee, ...);

- se invece sarà traffico di PASSAGGIO verso la città, sarà invece MOLTO DANNOSA per i residenti della zona che subiranno un serio problema di INQUINAMENTO dell'aria ed acustico.

Quindi si tratta di realizzare un'opera estremamente dispendiosa, che determinerà un forte consumo di suolo e che si rivelerà inutile e dannosa.

Relativamente alla qualità ambientale dei quartieri coinvolti, è facile valutare le conseguenze delle migliaia di auto che attraverserebbero la zona, imbottigliandosi nel tratto in cui si passerà da una strada a scorrimento veloce con due corsie per senso di marcia ad una strada locale con una sola corsia per senso di marcia. Maggiore inquinamento atmosferico e acustico che davvero, come residenti, non vogliamo soprattutto considerando che il tratto fuori terra correrà proprio di fianco ad un Asilo Nido e Scuola Materna.

Inoltre, le #Olimpiadi #MilanoCortina2026 devono essere l'occasione per Milano (e Cortina e la Valtellina) per MIGLIORARE l'impronta ecologica, e non per peggiorarla (come è sempre avvenuto finora per i "grandi eventi").

Prendiamo buone le parole dell'assessore alla mobilità **Marco Granelli** che dice che «*nel 2026 avremo 200 chilometri di metropolitane e metrotranvie veloci contro i 120 attuali. Sarà attiva la nuova linea 4, la metrotranvia nord da Niguarda a Gobba, la Milano-Limbiate e la Milano-Desio, il nuovo tram veloce che collegherà Rogoredo a Forlanini. Il prolungamento della M5 fino a Monza arriverà poi tra il 2026 e il 2027. La Milano olimpica sarà una città libera dal diesel e con una mobilità nel centro città prevalentemente elettrica*».

Vogliamo che l'emergenza COVID-19 ci spinga a riconsiderare il paradigma della cementificazione selvaggia che vede nella costruzione di nuove strade, autostrade, parcheggi l'unica via di sviluppo e che verranno sicuramente proposti con la 'scusa' delle Olimpiadi. Il prolungamento della SS Paullese, proprio nei pressi del futuro palazzetto "Palalitalia" a Santa Giulia, bloccato dalla giunta Pisapia è risultato di una logica vecchia che vede l'auto privata come mezzo privilegiato degli spostamenti. Questo approccio è in contrasto con le dichiarazioni recenti di esponenti della Giunta Comunale e del Sindaco Sala che, almeno a parole, spingono nella direzione di creare le condizioni e gli incentivi affinché aumenti la quota di spostamenti sostenibili.

Milano può e deve dimostrare che si può fare un'Olimpiade ad impatto zero.



2) **Mantenimento dell'attuale lago presente nell'Area Nord di Milano Santa Giulia**: nell'area si è venuto a creare un lago che nel corso degli anni ha goduto di un **notevole processo di rinaturalizzazione**. Ora è habitat di un numero considerevole di uccelli, anatre e altri animali. Al momento il progetto prevede che il lago venga interrato e che ne venga realizzato un altro spostato verso sud-est rispetto al sito attuale, tale operazione vedrebbe la distruzione completa dell'habitat di migliaia di animali. Il nuovo laghetto ovviamente non potrebbe avere la diversità di flora e fauna dell'attuale.

Dalla documentazione a disposizione tale lago non viene neppure menzionato, non risulta che sia stata condotta alcuna valutazione della qualità ambientale né tanto meno **un'indagine faunistica che verifichi l'eventuale presenza di specie protette**.

Chiedo pertanto che venga rivisto il progetto in modo tale da salvaguardare la presenza del laghetto che costituirebbe un caso raro e preziosissimo di habitat rinaturalizzato in area urbana.

Grazie dell'attenzione e buon lavoro.

salve,
di seguito le mie osservazioni in merito al progetto di variante MSG/20.

Prolungamento della Paullese: sono fortemente contraria al prolungamento della Paullese, poich  costituirebbe un grande danno per tutti i quartieri coinvolti, quali ad esempio Santa Giulia, Merezzate etc. ed incentiverebbe ancora di pi  l'uso dei mezzi privati a motore.

La decisione di ridurre ad una sola corsia per senso di marcia, per favorire principalmente il traffico locale, porter  verosimilmente ad una riduzione del numero di auto in ingresso ma determiner  anche incolonnamenti soprattutto nelle ore di punta e proprio a ridosso dell'asilo nido e scuola materna di Via Sordello. Quindi:

- se il traffico sar  solo LOCALE, l'opera   **INUTILE perch  si innesta nella zona di Milano che   gi  la pi  ricca in assoluto di uscite della tangenziale** (Mecenate, CAMM, Futurismo, Rogoredo, tutte in poche centinaia di metri), inoltre non giustificherebbe l'enorme dispendio di risorse (scavi, tunnel, trincee, ...);

- se invece sar  traffico di PASSAGGIO verso la citt , sar  invece MOLTO DANNOSA per i residenti della zona che subiranno un serio problema di INQUINAMENTO dell'aria ed acustico.

Quindi si tratta di realizzare un'opera estremamente dispendiosa, con un forte consumo di suolo e che si riveler  inutile e dannosa.

Relativamente alla qualit  ambientale dei quartieri coinvolti,   facile valutare le conseguenze delle migliaia di auto che attraverserebbero la zona, imbottigliandosi nel tratto in cui si passer  da una strada a scorrimento veloce con due corsie per senso di marcia ad una strada locale con una sola corsia per senso di marcia. Maggiore inquinamento atmosferico e acustico che davvero, come residenti, non vogliamo soprattutto considerando che il tratto fuori terra correr  proprio di fianco ad un Asilo Nido e Scuola Materna.

spero vivamente che possiate tenere conto delle esigenze sopra evidenziate, saluti

Daniela

Villani



Il prolungamento della Paullese dovrebbe essere interrato anche dopo l'intersezione con via Sordello e risalire in superficie solo nelle immediate vicinanze con la nuova rotonda che la collegherà a via Merezzate.

Una strada in superficie ruberà aree verdi alla storica Cascina di Merezzate ed in particolare passerà in prossimità delle nuove e vecchie residenze e della scuola dell'infanzia Sordello.

In previsione di un futuro collegamento con il lato opposto della ferrovia, l'accesso ed il deflusso della zona, genererà maggiore traffico creando problemi di inquinamento ambientale, climatico ed acustico per la scuola, le residenze e la cascina.

--



OGGETTO: Osservazioni Variante PII MONTECITY ROGOREDO

Il completamento della S.P. Paullese con prolungamento del tracciato stradale verso l'area di Cascina Merezzate determina un forte impatto locale per la limitata distanza tra l'arteria ed il complesso residenziale.

Tutto ciò rischia di generare un impatto significativo sul territorio circostante in termini di inquinamento acustico, di consumo di suolo e di inquinamento ambientale oltre ad influire negativamente sul già precario tessuto urbano e viabilistico dell'area.

I noti problemi di viabilità di via Salomone derivanti dall'ingente flusso veicolare di mezzi pesanti verrebbero acuiti dal completamento del nuovo asse di penetrazione.

Si rileva inoltre che il tracciato passa a pochi metri dalla Scuola dell'infanzia Sordello e che le eventuali mitigazioni previste non eviterebbero comunque l'esposizione degli alunni al potenziale inquinamento ambientale. Vi sono sempre nelle vicinanze il Nido Santa Giulia e la nuova scuola media prevista nel PII Merezzate. Anche esse risentirebbero degli effetti nocivi derivanti dall'inquinamento generato dall'infrastruttura.

A questo proposito se consideriamo il tema della qualità dell'aria va ricordato che secondo la zonizzazione del territorio regionale ai fini della valutazione della qualità dell'aria, allegato 1 della DGR_2605/2011, l'Agglomerato di Milano è caratterizzato da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km2 superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.



Il prolungamento del tracciato stradale potrebbe, pertanto, influire molto negativamente sulla già compromessa qualità dell'aria dell'agglomerato di Milano. Il traffico veicolare è, secondo ARPA, in ambito urbano, la prima fonte di ossidi di azoto.

Inoltre le cause principali dell'incremento delle portate e dei volumi di deflusso delle acque in ambito urbano possono ricondursi all'aumento dell'intensità di precipitazione durante i giorni piovosi dell'anno principalmente dovuto ai fenomeni di cambiamento climatico, ma soprattutto all'aumento considerevole dell'impermeabilizzazione del suolo dovuto all'urbanizzazione ed alle infrastrutture.

Infatti tra i principali fattori che concorrono ad una alterazione delle caratteristiche qualitative delle acque di deflusso, uno dei più significativi è l'infittimento delle infrastrutture stradali.

Deve essere dunque posta la massima attenzione al tema del deflusso delle acque, che il consumo di suolo legato alla realizzazione della strada e l'aumento del traffico possono certamente compromettere.

A tal proposito si osserva che il sedime stradale verrà realizzato sui terreni agricoli della Cascina Merezzate, riducendone la quantità di terreno permeabile.

Il costo presunto delle opere di completamento è di 20 milioni di Euro per uno sviluppo di circa un chilometro (con 400 mt in galleria). Si tratta quindi di un investimento importante che però non porterà benefici al quartiere. La stessa cifra potrebbe in alternativa essere impiegata per potenziare il trasporto pubblico e la mobilità dolce verso l'hinterland.

Più in generale si chiede di rivedere la strategia relativa alla viabilità e alla mobilità pubblica che interessa il settore sud/est della città, orientandola ad uno scenario in cui prevalgano la mobilità dolce e il concetto di *mobility as a service*.

Per tutti questi motivi si chiede pertanto di valutare lo stralcio del Lotto 2 dall'PII Montecity Rogoredo o in alternativa un completo ripensamento dell'itinerario di penetrazione urbana della Paullese.

Il consigliere regionale

Nicola Di Marco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicola Di Marco', written in a cursive style.

Si invia in allegato quanto in oggetto.
Distinti saluti,
Gregorio Praderio

Gregorio Praderio
architetto



OGGETTO: atto modificativo - a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del **Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo»** - avviso di messa a disposizione - nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) - del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII: **CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto arch. Gregorio Praderio, nato a Milano il 2 dicembre 1960, abitante a Milano in via S. Maria alla Porta, 10, CF PRDGGR60T02F205S

PRESA VISIONE

della documentazione di cui all'oggetto, con particolare riferimento al punto 6.6. del Rapporto Ambientale (traffico e viabilità) e all'allegato PR58A_studio viabilistico

PRESENTA

i seguenti contributi e osservazioni al rapporto ambientale VAS e al citato studio viabilistico.

1. Stima della domanda indotta dagli interventi urbanistici limitrofi (punto 5.7 dello Studio Viabilistico)

Si rileva che fra gli interventi di trasformazione urbanistica previsti nel quadrante urbano di riferimento non vengono citati due interventi di particolare dimensione:

- il riuso dell'ex Macello in viale Molise/via Lombroso, oggetto del programma "Reinventing cities" di cui è prevista la proclamazione del vincitore nei primi mesi del 2021, e che prevede la realizzazione di oltre 120.000 mq SL di cui almeno il 50% destinato a residenza ERS e la restante parte a mix urbano, ivi comprese le GSV
- il riuso dell'ex Scalo di Porta Romana, per oltre 160.000 mq SL, per un mix urbano che comprenderà temporaneamente strutture per la manifestazione delle Olimpiadi invernali del 2026.

Si tratta di interventi che avranno tempistiche compatibili con lo sviluppo dell'intervento di cui all'oggetto; il riuso dello Scalo Romana, se pur esterno all'area di studio (come peraltro è il Centro Commerciale Westfield a Segrate, tenuto invece in considerazione) impatterà in particolare sulla funzionalità del nodo di piazzale Lodi, compreso nell'area di studio. Qualora si ritenga che ad oggi il mix funzionale di tali interventi non sia sufficientemente definito per potere fare valutazioni, queste potranno essere integrate nel corso del procedimento, come è nella natura della VAS.

Si suggerisce pertanto di integrare lo scenario di riferimento di cui al punto 7.1.6 dello Studio Viabilistico con la simulazione dell'impatto degli interventi di trasformazione urbanistica citati.

2. Definizione dello scenario di progetto (punto 7.1.7 dello Studio Viabilistico)

Si rileva che nello scenario di progetto è prevista la sola realizzazione del lotto 2 della SP Paullese, e non anche il suo prolungamento fino alle vie Varsavia-Sulmona come previsto dal PGT. Tale prolungamento appare potenzialmente rilevante soprattutto con riferimento al traffico diretto

all'Ortomercato.

Si suggerisce pertanto di integrare lo scenario di progetto con la simulazione del previsto prolungamento della SP Paullese fino alla via Varsavia o, in alternativa, di valutare se estendere la variante urbanistica prospettata anche all'annullamento di tale previsione.

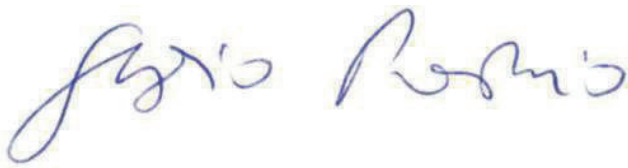
3. Analisi modellistica a scala locale – intersezione viale Corsica - viale Forlanini – via Repetti

Dall'analisi modellistica ad area vasta di cui al punto 7 dello studio viabilistico emerge come l'intersezione fra viale Corsica - viale Forlanini e via Repetti veda peggiorare il rapporto flusso - capacità dallo stato di fatto allo scenario di progetto (si vedano a confronto a titolo di esempio le figure 7.4 e 7.12: il rapporto V/C passa in alcuni tratti da 1,09 a 1,26). Considerando la complessità di tale intersezione, appare opportuno valutare se predisporre anche per questa un'analisi modellistica a scala locale di cui al punto 8 dello studio viabilistico, che valuti ad esempio anche una ridefinizione dei cicli semaforici.

Si suggerisce pertanto di integrare il punto 8.4 dello studio viabilistico con un'analisi e una proposta di ottimizzazione dell'impianto viario anche per la citata intersezione.

Confidenti in una valutazione positiva di quanto proposto, si porgono

distinti saluti,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giovanni Rossi".

Milano, 12 giugno 2020

Si invia in allegato quanto in oggetto.
Distinti saluti,
Gregorio Praderio

Gregorio Praderio
architetto
via Lorenzo Mascheroni, 29
20145 Milano



Al Comune di Milano

OGGETTO: atto modificativo - a norma dell'art. 7 della l.r. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica - dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del **Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo»** - avviso di deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII: **OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto arch. Gregorio Praderio, nato a Milano il 2 dicembre 1960, abitante a Milano in via S. Maria alla Porta, 10, CF PRDGGR60T02F205S

PRESA VISIONE

della documentazione di cui all'oggetto, con particolare riferimento agli elaborati PR_56 Relazione Tecnica generale e PR_59 Relazione economica

PRESENTA

le seguenti osservazioni alla proposta di variante al PII.

1. integrazioni alla relazione tecnica (elaborato PR_56)

Si rileva che in generale la struttura motivazionale della variante appare scarsamente esplicitata; per maggiore trasparenza dell'azione decisionale, si ritiene invece opportuno esplicitarla integrando una serie di punti:

1.1. antecedenti

Al punto 1.1. della relazione (i principali atti amministrativi), si citano gli strumenti di pianificazione attuativi precedenti al PII vigente, senza però precisarne caratteristiche e contenuto. Appare opportuno invece, per la migliore comprensione della complessa vicenda urbanistica, riportare perlomeno che i due strumenti erano stati approvati e le convenzioni stipulate; e che veniva prevista un'edificabilità complessiva di 384.000 mq di slp e una dotazione di aree a servizi di 664.000 mq, superiore alle dotazioni minime di legge di quasi 300.000 mq. Il PII vigente pertanto ha comportato un incremento di 230.000 mq slp rispetto agli strumenti attuativi precedenti, con una drastica riduzione della dotazioni di servizi aggiuntive ai minimi di legge (-250.000 mq).

1.2. impegni comunali disattesi

Al punto 1.3. della relazione (lo stato di attuazione) si afferma che *“è necessario rilevare che alcuni degli impegni assunti dal Comune per la realizzazione di specifiche opere pubbliche non hanno più trovato pieno riscontro nei successivi atti comunali di pianificazione e programmazione e, conseguentemente, nelle coperture finanziarie originariamente previste, così rimanendo inattuati.”* Appare opportuno precisare quali siano tali impegni comunali disattesi e soprattutto quale sia la loro entità, al fine di comprendere se ciò possa avere inciso in modo sostanziale sulla mancata attuazione delle previsioni del PII vigente.

1.3. motivi della variante

Prima del punto 2.2. della relazione (obiettivi guida della riqualificazione) appare opportuno inserire un nuovo punto, intitolato ad esempio “motivi della variante”, nel quale si esplicitino in modo chiaro le ragioni urbanistiche sottese alla variante proposta (che, come si legge al punto 2.4 tabella 6 della relazione stessa, comporta l'aumento di ulteriori 57.000 mq slp/SL, in particolare residenziali, terziari direzionali e commerciali in GSV).

Dalla lettura degli elaborati (cfr elaborato PR_59 Relazione economica, punto 0 e elaborato PR_56 Relazione tecnica punto 1.3), i motivi all'origine della richiesta di variante infatti sembrano essere:

- il sequestro preventivo dell'area legato al problema delle bonifiche
- la mancata attuazione del centro congressi
- la mutata situazione economica

oltre ai non meglio precisati impegni comunali disattesi già richiamati al precedente punto 1.2. Nessuno di questi motivi sembra correlato alla proposta di incremento delle possibilità edificatorie. Si ricorda infatti che l'impegno all'attuazione del Centro Congressi era stato motivo per il precedente incremento delle possibilità edificatorie, avvenuto con l'approvazione del PII vigente; e che pertanto la mancata attuazione di un intervento di interesse pubblico non dovrebbe comportare danni all'operatore; le restanti motivazioni invece potendo essere assorbite nel concetto del cosiddetto "rischio imprenditoriale". A tale proposito appare opportuno anche approfondire il tema del bilanciamento degli interessi pubblici/privati, di cui al punto successivo.

2. integrazione alla relazione economica (elaborato PR_59)

Al punto 3 della relazione economica viene riportato il costo (poi successivamente chiamato "valore", ancorché si tratti di concetti diversi) dell'area alla data di approvazione del PII. Appare opportuno specificare, visto che al punto 31 della relazione economica il bilanciamento dei benefici pubblici e privati viene dimostrato anche attraverso l'assunzione di tale costo, in che modo tale costo sia stato calcolato; in particolare se si tratti di dato proveniente da un atto di compravendita e in che data; e se tale atto sia stato preceduto da altri, riportanti valori diversi. Rilevando infatti che i margini operativi dell'intervento risultano non particolarmente elevati anche a seguito della variante (10,6% sui ricavi), in un'ottica maliziosa (se non addirittura malevola) si potrebbe pensare che tale costo possa derivare forse da un incauto acquisto che ha generato appunto la necessità di modificare le previsioni urbanistiche; e che se un giorno anche le attuali previsioni di ricavi si dimostrassero inadeguate, si dovrebbe procedere ad un'ulteriore variante.

Al fine di dissipare ogni possibile dubbio sulla bontà del progetto urbanistico proposto, appare quindi opportuno chiarire in modo esplicito ed esteso le motivazioni dell'attuale variante, secondo i punti riportati più sopra.

Si propone pertanto:

- a) di riportare in relazione i dati salienti degli strumenti urbanistici attuativi precedenti al PII vigente (slp prevista, dotazioni di servizi, data di approvazione)
- b) di specificare natura ed entità degli impegni comunali disattesi
- c) di esplicitare in un apposito punto della relazione i motivi che hanno resa utile o necessaria la presente variante al PII
- d) di esplicitare come sia stato calcolato il costo dell'area nella relazione economica e, se questo fa riferimento ad atti di compravendita, esplicitarne la data, nonché gli eventuali valori risultanti da atti di compravendita precedenti.

Confidenti in una valutazione positiva di quanto proposto, si porgono

distinti saluti,



Milano, 4 luglio 2020

**ATTO MODIFICATIVO ALL'ACCORDO DI
PROGRAMMA SOTTOSCROTTO IN DATA 04.06.06
TRA IL COMUNE DI MILANO E LA REGIONE
LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO
"MONTECITY - ROGOREDO"**

Valutazione Ambientale Strategica

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE, del punto 5.16, OCR 13 marzo 2007 n. 810351 e del punto 6.8, allegato 1, della DGR 10 novembre 2010, n. 91761)

Comune di Milano

Autorità procedente:

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica

Autorità competente:

Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale

L'elaborato contiene la dichiarazione di sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della variante dell'Accordo di Programma tra il comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity - Rogoredo", in Comune di Milano.

Milano, luglio 2020

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE	4
3	SCHEMA PROCEDURALE METODOLOGICO DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE	6
4	SOGGETTI COINVOLTI, INFORMAZIONI CIRCA LE CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO	11
5	CONTENUTI DELLA VARIANTE DI P.I.I., ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI/RAGIONI PER LE QUALI È STATA SCELTA LA PROPOSTA DI PIANO ...	14
5.1	GLI OBIETTIVI GUIDA DELLA RIQUALIFICAZIONE	14
5.2	LE PREVISIONI ATTUATIVE DELLA VARIANTE	15
5.3	I PRINCIPALI DATI DI PROGETTO	17
5.4	LA SOLUZIONE PLANIVOLUMETRICA	19
6	MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E CONSIDERAZIONE DELLE ALTERNATIVE NEL RAPPORTO AMBIENTALE	21
6.1	COERENZA E SOSTENIBILITA'	21
6.2	I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE	23
6.2.1	ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ E TRASPORTI	23
6.2.2	INQUINAMENTO ATMOSFERICO	24
6.2.3	AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE	26
6.2.4	AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO	27
6.2.5	SUOLO E SOTTOSUOLO	28
6.2.6	PRODUZIONE DI RIFIUTI	29
6.2.7	RUMORE	29
6.2.8	RADIAZIONI NON IONIZZANTI	31
6.2.9	SALUTE PUBBLICA E BENESSERE	31
6.2.10	SISTEMA ECOLOGICO	31
6.2.11	PAESAGGIO	32
6.2.12	INQUINAMENTO LUMINOSO	34
6.2.13	GLI EFFETTI DELLA FASE DI COSTRUZIONE	34
6.2.14	NATURA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE	34
6.3	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	35
7	MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DEL PARERE MOTIVATO NEL PII	37
8	MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO	38
9	RAPPORTI CON ALTRE PROCEDURE DI NATURA AMBIENTALE	41

1 PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti sopracitati le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11/03/2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio Regionale con delibera del 13/03/2007, si dichiara che l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. n.152/2006 ed ai criteri operativi deliberati dalla Giunta Regionale di cui alla DGR 9/761 del 10/11/2010, Allegato 1, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità Procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi del processo di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Accordo di Programma "Montecity-Rogoredo" in Comune di Milano.

Nella sua redazione si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali delle Conferenze di Servizi previsti nella fase di consultazione pubblica, i pareri prodotti, le osservazioni pervenute, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione sul sito web del Comune di Milano e sul sito web regionale SIVAS.

2 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve "...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano." (art 4 c. 1 Direttiva) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano.

La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione tra percorso di VAS e processo decisionale di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale sul Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: "La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...".

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: "il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso" (art 2 c. 1).

La legislazione regionale richiama più volte la necessità di una stretta integrazione tra i documenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbana e percorso di VAS, e questo non solo nell'art 4 della L.R 12/2005 e nel documento "Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi" approvato dal Consiglio Regionale il 13/03/2007, ma anche nel documento "Modalità per la pianificazione comunale" attuativo dell'art 7 della L.R. 12/2005, approvato dalla Giunta Regionale nel dicembre 2005.

La VAS relativa alla variante del P.I.I. Montecity- Rogoredo è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare e arricchire il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. La VAS non è stata, quindi, semplicemente un elemento valutativo, ma si è integrata nella variante di P.I.I. e ne è diventata elemento costruttivo, gestionale e di controllo.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito, pertanto, un ruolo fondamentale, individuando inizialmente gli obiettivi di sostenibilità ambientale del P.I.I. e assumendo, successivamente, tali informazioni per la valutazione degli effetti indotti dalle azioni proposte dal P.I.I. stesso.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

La fase successiva del processo valutativo ha visto l'analisi del grado di coerenza del P.I.I. con il sistema assunto, identificando e valutando i potenziali effetti attesi dalle azioni proposte dal P.I.I., e definendo gli indirizzi di sostenibilità per la fase attuativa.

Un importante momento di confronto tra il processo decisionale e quello valutativo è stato l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano, il quale

consentirà di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo.

3 SCHEMA PROCEDURALE METODOLOGICO DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Le modalità di svolgimento, di informazione e di comunicazione della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi sono definite dalla normativa regionale vigente, in particolare, da ultimo, con Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/761 del 10/11/2010 (integrazione delle D.G.R. VIII/6420 del 27/12/2008 e D.G.R. VIII/10971 del 30/12/2009) e della D.G.R. IX/3868 del 22/07/2012.

Nel caso specifico è stato scelto come riferimento il modello generale (Allegato 1m) della citata D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, nel quale si delineano le seguenti fasi:

- "preparazione ed orientamento" (0-1): mirata alla definizione degli orientamenti iniziali di Piano e alla redazione del Rapporto Preliminare (documento di scoping) sulla base di una prima analisi di sostenibilità;
- "elaborazione e redazione" (2): da condurre a seguito della determinazione degli obiettivi generali, della definizione dell'ambito di influenza del Piano e dell'avvio del confronto con pubblico e soggetti interessati, culmina nella redazione del Piano e del Rapporto Ambientale;
- "adozione/approvazione" (3): comprende la messa a disposizione degli elaborati di piano e di VAS, al fine di conseguire pareri, contributi, ed osservazioni in merito alle scelte effettuate;
- "attuazione e gestione" (4): a valle dell'approvazione del Piano, comprende l'attuazione del Piano e la verifica periodica degli effetti delle azioni di piano tramite monitoraggio.

Le fasi sono schematizzate in Tabella 3-1.

Tabella 3-1 - Fasi del procedimento di VAS (DGR 671/2010 Allegato 1m).

VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS		
Fase 2b Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento	A2.2 Analisi di coerenza esterna
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi A2.4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2.4 Proposta di ipotesi di AdP (con Variante di piano)	A2.8 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito nella Segreteria comunale, sul sito Web di Comune e Regione (e eventuale altro Ente proponente) della Proposta di variante urbanistica, di Rapporto Ambientale e, se disponibile, di eventuale "ipotesi di AdP" proponente per sessanta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e presentare osservazioni (art. 92, comma 4, L.r. 12/2005)	
Conferenza di valutazione	Valutazione della proposta di variante urbanistica, di Rapporto ambientale e di eventuale ipotesi di AdP. <i>(predispozione verbale della conferenza)</i>	
Fase 3 Decisione Approvazione AdP	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di valutazione formula il parere motivato	
	In caso di parere motivato positivo la Conferenza dei rappresentanti, su proposta della Segreteria Tecnica, approva una "ipotesi di AdP" che comprende il rapporto ambientale e la dichiarazione di sintesi	
	Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione dell'"Ipotesi di AdP" comprensiva di rapporto ambientale e dichiarazione di sintesi	
Fase 3b Ratifica AdP e variante urbanistica	Entro trenta giorni dalla sottoscrizione degli Enti il Comune ratifica con Delibera di Consiglio comunale e contestualmente controdeduce le osservazioni	
	Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale l'AdP, comprensivo di rapporto ambientale e di dichiarazione di sintesi, è approvato in via definitiva <i>Pubblicazione del Decreto su BURL e sito web Regione e Comune</i>	
Fase 4 Attuazione gestione	P5.1 Monitoraggio dell'attuazione della Variante di piano P5.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale

La tabella seguente riassume, per ciascuna fase, i soggetti coinvolti, le attività/modalità di svolgimento e i tempi relativi.

Fase		Soggetti coinvolti	Attività/Modalità	Tempi
Preparazione	Avvio della procedura	Autorità Competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale	DGC 1511/2017 Avvio procedimento di Variante Urbanistica e di VAS, nomina Autorità Competente per la VAS	8 Settembre 2017
		Autorità Procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree	Pubblicazione avviso di avvio del	21 dicembre 2017

Fase		Soggetti coinvolti	Attività/Modalità	Tempi
		della Direzione Urbanistica	procedimento VAS Determina Dirigenziale n. 75 (PG 573166/2017) Nomina dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e degli enti territorialmente competenti e per la definizione delle modalità di partecipazione del pubblico	18 dicembre 2017
Orientamento	Scoping	Autorità Competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale Autorità Procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica <i>Soggetti Competenti in materia Ambientale</i> <i>Enti territorialmente competenti</i>	Messa a disposizione del Documento di Scoping 1° seduta della Conferenza di Valutazione in cui è stato presentato il Documento di Scoping	21 dicembre 2017 17 gennaio 2018
Elaborazione e redazione	Proposta di variante Rapporto Ambientale	Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica Supporto tecnico: DIEFFE AMBIENTE SRL	Incontri e istruttoria tecnica	Ottobre 2018- maggio 2020

Fase		Soggetti coinvolti	Attività/Modalità	Tempi
Partecipazione alla fase di elaborazione	Forum pubblici	<p>Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale</p> <p>Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica</p>	Illustrazione e discussione della proposta e del Rapporto ambientale presso municipio 4	4 ottobre 2018
Partecipazione alla fase di elaborazione	<p>Messa a disposizione mediante pubblicazione sul sito web di Comune e Regione e presso gli uffici del Comune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proposta di variante; - Rapporto Ambientale; - Sintesi non tecnica 	<p>Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale</p> <p>Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica</p>	Publicazione della documentazione integrale	7 maggio 2020
Partecipazione alla fase di elaborazione	Seconda seduta della conferenza di valutazione	<p>Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale</p> <p>Autorità procedente: Area pianificazione tematica e valorizzazione aree della Direzione urbanistica</p> <p><i>Soggetti competenti in materia ambientale</i></p> <p><i>Enti territorialmente competenti</i></p>	Illustrazione e discussione della proposta e del Rapporto ambientale	26 giugno 2020

Fase		Soggetti coinvolti	Attività/Modalità	Tempi
Partecipazione alla fase di elaborazione	Invio Variante e Rapporto Ambientale al Municipio 4	Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica		07 maggio 2020. giugno 2020 commissione territorio.
	Parere Motivato	Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica		luglio 2020
	Dichiarazione di Sintesi	Autorità competente: Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale della Direzione Transizione Ambientale Autorità procedente: Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica		luglio 2020

4 SOGGETTI COINVOLTI, INFORMAZIONI CIRCA LE CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

L'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha individuato con atto formale (Disposizione Dirigenziale del 18.12.2017) gli Enti territorialmente interessati, i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla Conferenza di Valutazione (CdV) e ha definito le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative.

La conferenza di valutazione è articolata in due sedute:

- conferenza di valutazione introduttiva, di avvio del confronto, finalizzata ad illustrare il Documento di Scoping e la metodologia specifica che sarà adottata per la predisposizione del Rapporto ambientale e per lo svolgimento delle attività operative della VAS, che si è tenuta il 17 gennaio 2018;
- la seconda seduta, propriamente finalizzata alla valutazione ambientale del piano, in occasione della quale è stata presentata la proposta di variante e il Rapporto Ambientale che si è tenuta il 26 giugno 2020.

Alle conferenze di valutazione sono stati coinvolti i seguenti soggetti

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia;
- ATS Milano - Città Metropolitana;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano

Enti territorialmente interessati, da consultare obbligatoriamente:

- Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo e Città Metropolitana;
- Città Metropolitana di Milano;
- Autorità di Bacino del Fiume PO;
- Parco Agricolo Sud Milano;
- Comune di San Donato;
- Comune di Peschiera Borromeo;

Soggetti funzionalmente interessati da invitare alle Conferenze di Valutazione:

- Municipio 4;
- ATO Città di Milano;
- MM S.p.a. (acquedotto, acque reflue e depurazione)
- ATM S.p.a.
- A2A S.p.a.;
- UNARETI S.p.a.;
- Ente nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC);
- Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV);
- Milano Serravalle/Milano Tangenziali;
- Società RFI.

Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale, associazioni di categorie interessate, ordini e collegi professionali, consorzi irrigui, di bonifica e di depurazione, Università ed enti di ricerca, soggetti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Milano, cittadini singoli o associati che possano subire gli effetti della procedura decisionale in materia ambientale o che abbiano un interesse in tale procedura;
- Comitato quartiere Milano Santa Giulia;
- Gestori rogge Certosa e Triulza.

Le modalità di informazione e di comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico - procedurale di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni di cui alla DGR n. VIII/ 6420 del 27.12.07 così come modificata e integrata dalla DGR n. VIII/10971 del 30.12.09 e dalla DGR 10.11.10 n. IX/761. In particolare si è provveduto e si provvederà a:

- mettere a disposizione il Documento di Scoping e il Rapporto Ambientale tramite pubblicazione sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS);
- depositare il Documento di Scoping e il Rapporto Ambientale, sia presso gli uffici dell'Autorità Procedente di via Bernina, 12- 3° piano - Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, sia presso gli uffici dell'Autorità Competente di Piazza del Duomo, 21 - 4° piano - Area Ambiente ed Energia (ora Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale);
- comunicare puntualmente la messa a disposizione del Documento di Scoping e del Rapporto Ambientale unitamente alla proposta di Piano Attuativo e alla Sintesi non Tecnica ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati e ai soggetti funzionalmente interessati sopra citati e garantire l'informazione e la partecipazione dei singoli soggetti del pubblico interessati.

L'Amministrazione ha provveduto a:

- pubblicare la relativa documentazione sul proprio sito internet alla seguente pagina: https://www.comune.milano.it/wps/portal/it/servizi/territorio/Pubblicazioni_Urbanistiche/pubblicazioni_in_corso;
- acquisire elementi informativi, valutazioni e pareri in merito alla VAS, indicando, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 07.08.90 n. 241 e s.m. i., una Conferenza di Valutazione (articolata in almeno due sedute), alle quali sono stati invitati ad esprimersi i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i soggetti funzionalmente interessati;
- redigere i verbali delle sedute della Conferenza e mettere a disposizione gli stessi tramite pubblicazione sul sito web del Comune e della Regione (SIVAS);
- raccogliere e valutare i contributi e le osservazioni che saranno trasmessi all'Autorità Procedente e/o all' Autorità Competente nel periodo di messa a disposizione da parte dei singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale;
- mettere a disposizione il provvedimento contenente la decisione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, mediante pubblicazione sul sito web del Comune e della Regione (SIVAS).
- Prevedere momenti di consultazione pubblica (FORUM) contestualmente alle analoghe sedute delle conferenze di valutazione VAS a seguito della messa a disposizione del Documento di Scoping e del successivo Rapporto Ambientale/Proposta di Variante. Un primo Forum si è svolto in data 4 ottobre 2018 presso la sede del Municipio 4.

Le date delle Conferenze di valutazione sono rese note mediante pubblicazione sul sito web del Comune, sul sito SIVAS della Regione Lombardia, e comunicate ai soggetti indicati al paragrafo precedente tramite mail.

Con nota del 27/12/2017 (Prot. gen. n. 0298173) è stata indetta la prima seduta della conferenza di valutazione che si è tenuta in data 17.01.2018. A seguito della seduta della conferenza, i soggetti competenti e quelli interessati hanno fatto pervenire una serie di pareri e osservazioni sul Documento di Scoping che sono sintetizzati e controdedotti al paragrafo 2.3 del Rapporto Ambientale.

In data 07/05/2020, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, a far data dal 07/05/2020 al 06/07/2020, la proposta del variante di P.I.I. unitamente al relativo Rapporto Ambientale e alla relativa Sintesi non Tecnica. Nella stessa data l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione della suddetta documentazione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale). In data 26/06/2020 si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva, il cui verbale è stato pubblicato sul sito web regionale SIVAS ed è allegato al Parere Motivato. Tale Conferenza è stata convocata mediante posta elettronica certificata inviata a tutti i soggetti individuati con Disposizione Dirigenziale del 18.12.2017.

A seguito della messa a disposizione della proposta del PA, del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, sono pervenuti complessivamente ventuno (n. 21) osservazioni e contributi inerenti anche alla procedura di VAS. I contributi pervenuti sono stati analizzati e controdedotti nella "Relazione istruttoria del Parere Motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" allegata al Parere Motivato (capitolo 3) ove sono altresì riportati integralmente.

Per quanto concerne osservazioni e pareri espressi in sede di conferenza da parte di Enti e soggetti interessati, ai quali si è data immediata risposta durante lo svolgimento dello stesso incontro, si rimanda ai verbali delle singole Conferenze di Valutazione.

Sono inoltre pervenute osservazioni di carattere urbanistico alla documentazione del P.I.I. che verranno controdedotte, unitamente all'osservazione d'ufficio presentata dalla Direzione Urbanistica in sede di ratifica dell'AdP da parte del Consiglio Comunale, mentre i contributi delle singole Aree del Comune di Milano – verranno recepiti nelle successive fasi di progettazione dell'intervento.

5 CONTENUTI DELLA VARIANTE DI P.I.I., ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO E MOTIVAZIONI/RAGIONI PER LE QUALI È STATA SCELTA LA PROPOSTA DI PIANO

5.1 GLI OBIETTIVI GUIDA DELLA RIQUALIFICAZIONE

Gli obiettivi che hanno ispirato la progettazione della Variante hanno preso vita dalla configurazione dell'ambito e dal suo contesto territoriale: un'area di cerniera tra il capoluogo lombardo e le provincie meridionali della nostra regione, un'area ad elevata densità urbana.

Trattasi di un territorio coinvolto da mutamenti sociali ed economici, soggetto a importanti processi di riconversione avviatisi con l'arresto della produzione manifatturiera a scapito della nuova economia dei servizi. Pensando alla dimensione del contesto urbano di riferimento del sud-est milanese citiamo ad esempio, oltre ai grandi assi di comunicazione (l'aeroporto di Linate, il sistema tangenziale e autostradale, la stazione FS dell'alta velocità di Rogoredo, la linea M3, la prevista linea M4), le grandi infrastrutture territoriali come l'Ortomercato, i mercati generali, l'ex macello, le aree della logistica di Via Toffetti, le aree industriali di Via Mecenate, lo scalo ferroviario di Porta Romana e il Depuratore di Nosedo. Tra questi grandi segni urbani, alcuni dei quali in fase di riqualificazione, c'è la città consolidata fatta di nuclei storici che sono stati inglobati nella maglia cittadina (come Rogoredo e i tessuti misti) prevalentemente residenziali, sviluppatasi soprattutto dagli anni 60 in poi in risposta al forte fabbisogno abitativo. All'interno del contesto sud-est della città sono presenti anche grandi ed importanti "vuoti" urbani che costituiscono la grande riserva di spazi naturali dell'area metropolitana milanese aventi una destinazione agricola o di parco pubblico attrezzato: l'area di Vaiano Valle, Chiaravalle, il Parco Monluè, il fiume Lambro con il suo parco e il Parco Forlanini. Questa dimensione spaziale è necessaria per cogliere i vincoli e le opportunità offerti dall'area sud-est del sistema urbano per il progetto di trasformazione e, di converso, gli impatti positivi che la realizzazione del progetto può produrre sul contesto. La riqualificazione dell'area si pone quindi snodo di relazione e di comunicazione tra sistemi territoriali disomogenei che necessitano una ricostruzione di nuove reti territoriali di comunicazione e di sviluppo per nuove attività.

Pertanto, in questo quadro, i principali obiettivi che hanno guidato il progetto di rigenerazione sono classificabili secondo due macro ambiti paritetici ai fini del successo dell'iniziativa: ambiente - costruito e naturale - e socio-economia.

Gli obiettivi riferiti alla qualità ambientale del paesaggio costruito e di quello naturale sono:

- la prevista elevata qualità dei progetti dei prodotti immobiliari che definiscano un assetto morfologico e funzionale in grado di connettersi positivamente al contesto esistente e di offrire nuovi spazi per abitare, lavorare e svagarsi con un'alta qualità ambientale e architettonica;
- l'equilibrio della densità edilizia con il disegno e del verde pubblico, privilegiando l'unitarietà del nuovo parco urbano;
- il mix di destinazioni definito ma accompagnato da chiare regole di flessibilità e indifferenza funzionale;
- la previsione di attività produttive dinamiche e innovative in grado di promuovere l'integrazione tra i diversi settori dell'economia e in grado di rivolgersi ai settori della green economy;
- la strategia di mobilità che massimizza l'accessibilità all'area;
- restituire alla città una nuova area trasformata, riqualificata e bonificata dopo decenni di attività industriale e di disuso;
- la valorizzazione della potenzialità dell'ambito di divenire corridoio ecologico tra i parchi situati a nord e a sud dell'ambito metropolitano mediante la realizzazione di un nuovo parco urbano –

oltre al verde diffuso nell'edificato – e mediante la piantumazione di nuovi alberi cosicché possano crearsi nuovi habitat stimolanti la biodiversità;

- la sostenibilità e la flessibilità nel tempo (resilienza) delle previsioni progettuali.

Gli obiettivi riferiti agli aspetti socio-economici sono:

- la partecipazione ad aumentare l'attrattività complessiva della città di Milano puntando, soprattutto, alla qualità dello spazio pubblico;
- la valorizzazione della comunità locale attraverso un processo di coinvolgimento nella vita sociale del nuovo quartiere;
- la qualità del vivere quotidiano, dell'abitare, del lavorare, dello studiare e delle modalità di trascorrere il tempo libero costruendo un nuovo brano di città vivibile in grado di favorire un'intensa vita di relazione e lo sviluppo di nuove attività;
- la collocazione di funzioni e servizi di vicinato in prossimità delle residenze;
- la promozione di progetti innovativi e il ricorso a tecnologie sperimentali;
- la gestione unitaria degli spazi pubblici per contribuire a generare ambienti di vita con una miglior qualità;
- la comunicazione efficace delle iniziative previste anche ricorrendo alle nuove tecnologie e all'uso dei social media.

Quindi, il progetto di riqualificazione urbana ha tra i suoi principali obiettivi quello di dar vita a un quartiere che possa divenire un sistema sostenibile in grado di far emergere una nuova comunità sociale così da rappresentare un modello di sviluppo replicabile non solo a Milano, ma, anche, nelle altre città.

Pertanto, un progetto di rigenerazione che prevede la consegna ai cittadini di un ambito storicamente intercluso mediante la realizzazione di un ambiente capace di attirare famiglie e aziende ma capace, al contempo, di rafforzare il concetto di comunità locale: nell'impostazione della visione del progetto ci si è riferiti ai principi dell'innovazione e della sostenibilità ambientale, economica e sociale.

5.2 LE PREVISIONI ATTUATIVE DELLA VARIANTE

La sostanziale conferma del masterplan della Variante continua a rappresentare una rilevante opportunità di mettere a punto un disegno urbanistico più funzionale ad affrontare con successo il contesto locale e macro economico attuale e futuro.

È confermata la radicale ridefinizione del concept del progetto vigente (da quartiere élite a quartiere aperto) con un significativo potenziamento dei servizi ricreativi, sociali e culturali per la collettività ed è confermato anche il punto di qualificazione distintivo del progetto, a supporto della nuova proposta di valore, che mira ad una elevata sostenibilità ambientale e qualità urbana (primo progetto in Italia ad aderire al protocollo LEED Neighborhood Development) e a valorizzare il concetto di Smart City e di Resilienza della città.

Quindi, il punto di partenza è il riconoscimento di un ruolo centrale ai servizi: pubblici o di interesse pubblico-generale, di livello comunale e/o sovracomunale, anche di proprietà e/o gestione privata. A questi si affianca il ruolo dei "vuoti" urbani, del "non costruito" quali luoghi della comunità deputati allo sviluppo e alla crescita di una nuova forma di socialità: lo sviluppo degli spazi pubblici dovrà favorire l'aggregazione sociale e contemplando luoghi per il tempo libero, per le attività sportive, per eventi artistici e culturali.

Per corrispondere agli obiettivi sopra enunciati, la proposta progettuale definisce e individua:

- la bonifica dell'area che avverrà dopo l'approvazione di un Progetto Operativo di Bonifica preceduto dalla presentazione dell'aggiornamento dell'approvata Analisi di Rischio igienico-

sanitario e ambientale, aggiornamento necessario per conformare gli aspetti ambientali ai nuovi contenuti progettuali urbanistici;

- la registrazione del progetto al protocollo LEED Neighborhood Development per l'area di intervento; questo protocollo si basa sul controllo di una serie di parametri urbanistici, architettonici, funzionali, energetici e socio-economici in grado di monitorare e intervenire sul percorso progettuale, costruttivo e gestionale al fine di restituire alla città un nuovo quartiere vivibile e sostenibile da un punto di vista sociale, ambientale ed energetico;
- una città "compatta", costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini, in grado di restituire un ambiente tipicamente urbano, pur reinterpretato in chiave contemporanea;
- un mix funzionale tipico delle nostre città senza connotare mono funzionalmente ampi spazi dell'intervento, ma cercando di integrare funzioni diverse, soprattutto per quanto riguarda l'offerta differenziata di edilizia residenziale, le diverse tipologie di uffici e di esercizi commerciali e le differenti funzioni che si potranno insediare ai piani terreni degli edifici;
- un sistema viabilistico chiaramente gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente funzioni altamente attrattive con il contesto esistente e il sistema tangenziale e degli assi di grande scorrimento, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade residenziali, aree pedonali, piste ciclabili e tessuti di verde in grado di interconnettere gli spazi abitativi con il sistema degli spazi aperti pubblici e delle funzioni di interesse generale presenti nell'area e nel contesto esistente e con le aree adiacenti l'area di trasformazione;
- un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali;
- un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, che può essere centro propulsore di tre sistemi urbani: il primo che è costituito dalle recenti trasformazioni avvenute con il PII 2005 e dal nucleo antico di Rogoredo; il secondo che è costituito dalla città esistente organizzata lungo gli assi di Via Bonfadini-Viale Ungheria; il terzo che è costituito dal nuovo sistema insediativo previsto da questa proposta progettuale che si posiziona tra la tangenziale ad est e un nuovo asse viabilistico a sud-ovest adiacente il nuovo parco;
- la realizzazione di quattro grandi funzioni urbane, non per dimensioni ma per capacità attrattiva in termini di utenti e addetti: il Museo per Bambini, una seconda sede del Conservatorio di musica Giuseppe Verdi, un'Arena per eventi e un'area commerciale di nuova generazione;
- la previsione di puntuali servizi alle persone e alle imprese posti all'interno di edifici esistenti da conservare e al piano terreno di alcuni dei nuovi edifici in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto ma anche alla città esistente;
- la realizzazione di impianti per la produzione di acqua calda, riscaldamento, raffreddamento in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso.

In sintesi, si riportano nelle successive tabelle i principali dati quantitativi della proposta definitiva di variante, premettendo le seguenti considerazioni:

1. viene introdotto il concetto di Superficie Lorda (SL), così come definita all'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione di Variante, in sostituzione della Superficie Lorda di Pavimento (SLP);
2. il mix funzionale viene riferito alle funzioni urbane residenziale, produttiva, terziario direzionale, ricettiva, commerciale (che si divide nelle destinazioni d'uso esercizi di vicinato e commercio per medie e grandi strutture di vendita) e servizi privati di uso pubblico e/o interesse generale (anche presenti sul catalogo dei servizi relativi ai servizi pubblici o privati convenzionati del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio), così come definito all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione di Variante. È inoltre previsto, dal medesimo articolo, la possibilità di insediare sempre funzioni compatibili con la funzione principale accanto a questa ultima. Secondo tale classificazione, quindi, vengono rimodulate le superfici attuate: gli esercizi commerciali di vicinato e di somministrazione di

alimentari e bevande presenti in Via Cassinari e al piano terreno dell'edificio 1B1 ("Spark one") divengono "esercizi di vicinato" e divengono funzione principale "terziario direzionale" gli spazi di servizio realizzati negli edifici 1A1 ("Sky 1-2") e 1A2 ("Sky 3").

5.3 I PRINCIPALI DATI DI PROGETTO

In sintesi, i principali dati quantitativi della proposta di Variante sono riportati nelle seguenti tabelle.

tabella 6: FUNZIONI PRIVATE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq SL)

	PII	richiesta	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	92.426	249.942
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	13.000	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7.500	- 7.500	-
Terziario direzionale	162.785	26.221	189.006
Ricettivo	73.280	- 48.280	25.000
Commercio	30.000	40.000	70.000
Funzioni compatibili (PII)/esercizi di vicinato (variante)	70.450	- 58.722	11.728
Edilizia residenziale sociale	13.665	-	13.665
TOTALE	614.900	57.145	672.045

tabella 9: AZZONAMENTO DELL'AMBITO DI VARIANTE (mq ST)

	totale	attuate
Superfici di concentrazione fondiaria	306.318	92.854
Aree per servizi privati di interesse generale	58.984	-
Piazze private di uso pubblico	15.088	-
Aree per servizi	47.720	10.798
Piazze e percorsi pedonali	58.838	30.264
Aree a verde e parco	361.943	46.020
Parcheggi in superficie	23.717	29.904
Viabilità	193.157	74.309
Paullese	45.808	51.576
TOTALE	1.111.573	335.725

Nella seguente tabella si riporta lo standard indotto dalla proposta definitiva di variante:

tabella 10: STANDARD INDOTTO DALLA SL DI VARIANTE (mq)

	totale	di cui parcheggi
Edilizia residenziale libera	199.954	22.495
Edilizia residenziale convenzionata	90.163	10.143
Terziario direzionale	189.006	94.503
Ricettivo	25.000	12.500
Commercio	140.000	70.000
Esercizi di vicinato	11.728	5.864
Edilizia residenziale pubblica	10.932	1.230
TOTALE	666.783	216.735

Però, premesso che:

- l'art. 7 comma 2 della vigente convenzione disciplina che le aree in cessione assommano a 623.394 mq e prevede, altresì, che "al fine di non ridurre la quantità di aree previste per standard nei piani particolareggiati richiamati in premessa ... il soggetto attuatore ... si impegna a

- realizzare, a propria cura e spese, ... strutture di interesse generale ... ("standard qualitativo") per mq equivalenti pari a 89.388,5 portando così lo standard reperito a un totale di mq 712.783;
- la Variante prevede la conversione in SL a destinazione residenziale della superficie destinata a servizi privati di uso pubblico e/o interesse generale prevista dal PII vigente e assommante a mq 57.145;
 - la Segreteria Tecnica del Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma ha stabilito che occorre prevedere anche il reperimento delle dotazioni generate dalla suddetta conversione di superfici: 57.145 mq SLP residenziale x 0,8 mq/mq = 45.716 mq di standard indotto;

le dotazioni indotte divengono le seguenti:

dotazione da reperire prevista dal PII approvato (art. 7 convenzione)	712.783 mq+
standard indotto dalla superficie convertita in SL residenziale	45.716 mq=
dotazione da reperire prevista dalla proposta definitiva di variante	758.499 mq

Considerando che, in virtù della vigente convenzione, sono già stati attuati i seguenti standard qualitativi di progetto:

Asilo nido - scuola materna Via Savinio	2.477.330 €+
Chiosco parco trapezio	196.032 €=
totale standard qualitativi realizzati	2.673.362 €
valore 2005 delle aree non reperite è pari a €/mq	114,31
superficie area equivalente	23.387 mq

si conferma che la proposta definitiva di variante prevede il reperimento delle seguenti dotazioni:

tabella 11: DOTAZIONI REPERITE (mq)	
Piazze e percorsi pedonali privati di uso pubblico	15.088
Aree per servizi	47.720
Piazze e percorsi pedonali pubblici	58.838
Aree a verde e parco	361.943
Parcheggi pubblici	49.759
totale aree a standard	533.348
Parcheggi privati di uso pubblico	166.111
totale parcheggi privati di uso pubblico	166.111
Superficie area equivalente attuata	23.387
totale superficie area equivalente attuata	23.387
Superficie area equivalente da attuare	66.089
totale superficie area equivalente da attuare	66.089
TOTALE	788.935

A proposito delle aree a verde e del parco, si specifica quanto segue. Poiché nell'ambito sono presenti alcune aree a verde con opere di messa in sicurezza (1A26, 1A27, 1A28, 21G424 parte, 21G426 parte e 31I615 parte) e sono presenti, altresì, aree a verde con la presenza di strutture nel sottosuolo (21G425 parte e 31I616 parte che ospitano il lotto II della SP Paultese), l'estensione delle aree a verde filtranti - Superficie Permeabile Semplice definita all'art. 2 delle Norme Tecniche di

Attuazione di Variante – di proprietà pubblica e privata è pari a circa 228mila mq (circa il 21% dell'ambito). A queste superfici si aggiungeranno le Superfici Permeabili Compensate, così come definite all'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione di Variante (doc. PR61), derivanti dall'introduzione, con la presente proposta definitiva di variante, del concetto di Green Space Factor (Malmœ) quale elemento di progettazione del verde riconosciuto come componente strategico per la qualità ambientale e la qualità di vita in città.

A proposito delle suddette aree di messa in sicurezza, si coglie l'occasione per evidenziare che le acque meteoriche che precipitano sulle aree in argomento saranno raccolte in una esistente vasca interrata e saranno riutilizzate per l'irrigazione delle aree a parco.

tabella 17: PARCHEGGI PUBBLICI (mq)

1A29 - Via del Futurismo	4.160
1A30 - Via San Venerio	4.926
1B4 - Via Manzù sud	4.226
1B5 - Via Manzù nord	3.199
1C3 - Conservatorio	6.400
1C5 - Via Pizzolpasso	1.827
311618 - Via Sordello	5.379
1A24 - parcheggio in struttura Via Pizzolpasso	19.642
TOTALE	49.759

5.4 LA SOLUZIONE PLANIVOLUMETRICA

L'organizzazione spaziale dei pieni e dei vuoti si costituisce sulla densità degli isolati, nei limiti dei vincoli esistenti (aeroportuale e RE), e sulla qualità morfologica e architettonica degli edifici.

Questa scelta ha permesso di liberare ampi spazi per la socialità, pubblici e privati: parco, giardini, piazze e percorsi pedonali.

La soluzione planivolumetrica si organizza, di conseguenza, su una griglia di strade e percorsi pedonali, fortemente gerarchizzata, che definisce la dimensione degli isolati edificabili mai troppo ampi, e anche per i tre isolati edificabili di dimensioni maggiori (l'Arena, l'area di Esselunga e il triangolo commerciale-terziario) sono previsti importanti passaggi di interesse pubblico che attraversano gli isolati stessi costruendo quindi una rete pedonale diffusa.

La dimensione degli isolati edificabili e la costruzione sui bordi con la presenza di corti a uso privato interne permette un'interscambiabilità e un'ampia flessibilità funzionale tra le funzioni tipiche della città (residenza, terziario, commercio, ricettivo, servizi alle persone, funzioni pubbliche e di interesse pubblico).

Tale disposizione rappresenta il risultato di un processo che nasce dalla necessità di sostituire la funzione pubblica Centro Congressi, e di conseguenza la funzione ricettiva per studenti, inizialmente prevista, con altre funzioni pubbliche per le quali sono state valutate alternative quali il museo della storia d'Italia, la biblioteca europea prevista nell'ambito della ex Stazione di Porta Vittoria: le due funzioni previste dal P.I.I. vigente sono state sostituite, rispettivamente, dal Museo per bambini e dall'Arena.

La disposizione planivolumetrica della proposta di variante ha, altresì, tenuto conto dell'esigenza di spostare il baricentro del P.I.I. verso il centro città, disponendo, pertanto, le funzioni residenziali e commerciali nella parte centrale dell'area con orientamento verso l'abitato esistente. In termini di compatibilità acustica della trasformazione, la disposizione planivolumetrica delle funzioni proposta dalla variante è migliorativa rispetto a quella di P.I.I. vigente che presenta alcune criticità, e potenziali

incompatibilità, legate alla presenza di insediamenti terziari e residenziali a ridosso della tangenziale est.

In termini di alternative di sviluppo e motivazioni/ragioni per le quali la proposta di piano è ritenuta sostenibile dal punto di vista ambientale, è stata presa in considerazione l'alternativa, o opzione, "zero" che, nel caso specifico, consiste, dal punto di vista urbanistico, nel mantenimento delle previsioni del P.I.I. vigente la cui attuazione non sarebbe però completamente coerente con gli obiettivi strategici dell'amministrazione comunale. Ciò si tradurrebbe in una mancata occasione di bonifica dell'area, in tempi certi e ragionevolmente brevi, nell'impossibilità di realizzare la struttura di interesse pubblico Arena Italia legata alle Olimpiadi invernali del 2026 e in un "costo" sociale legato al mantenimento in sicurezza di un'area che allo stato attuale, pur non essendo degradata, si presenta incolta, abbandonata e non fruibile dai cittadini.

6 MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E CONSIDERAZIONE DELLE ALTERNATIVE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

La VAS, nel perseguimento dell'obiettivo strategico di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità, consente l'inserimento della dimensione e delle tematiche ambientali negli atti di pianificazione e programmazione, nonché la diretta e costante partecipazione ai processi decisionali dei portatori d'interesse ambientale istituzionali, economici e sociali. La Valutazione Ambientale deve pertanto essere intesa come un processo che accompagna e si integra in tutte le differenti fasi della redazione di un Piano/Programma come un fattore di razionalità finalizzato ad accrescerne qualità, eccellenza ed efficacia.

Pertanto, coerentemente con quanto previsto dalla normativa, il processo di VAS svolto per il P.I.I. si è posto l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso modalità interattive e iterative, integrando tutte le fasi di elaborazione del piano in un processo allargato di governo del territorio.

6.1 COERENZA E SOSTENIBILITA'

La proposta della Variante di P.I.I. è stata costruita integrando gli obiettivi generali del piano con obiettivi di sostenibilità ambientale secondo lo schema riportato di seguito. Rispetto a tali obiettivi sono state condotte le successive analisi di Valutazione Ambientale. Sono inoltre stati identificati gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento, desunti dalla normativa di livello europeo, nazionale e locale, rispetto ai quali devono essere valutate le componenti ambientali interessate dalle azioni di piano.

L'analisi di coerenza ha previsto:

- la verifica di coerenza degli obiettivi con i criteri/obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro programmatico con particolare riferimento al rapporto con gli obiettivi fissati dal nuovo PGT;
- la verifica della relazione tra gli obiettivi ambientali di contesto e gli obiettivi specifici dell'AdP.

AMBITO SOCIALE ED INSEDIATIVO	
Obiettivo generale: definire un assetto morfologico e funzionale in grado di connettersi positivamente al contesto esistente	
Restituire alla città una nuova area trasformata, riqualificata e bonificata	SOC-01
Offrire nuovi spazi per abitare, lavorare e svagarsi con un'alta qualità ambientale e architettonica	SOC-02
Costruire un nuovo brano di città vivibile in grado di favorire un'intensa vita di relazione e lo sviluppo di nuove attività	SOC-03
Realizzare un mix funzionale, integrando funzioni diverse: edilizia residenziale, uffici, esercizi commerciali e servizi ricreativi, sociali, culturali, sportivi e di intrattenimento	SOC-04
Creare un quartiere ad elevata qualità sociale anche coinvolgendo le realtà associative e cooperative radicate sul territorio e storicamente presenti	SOC-05
Creare ampi spazi per la socialità, pubblici e privati: un grande parco urbano, con una serie prevista di attrezzature per lo sport e il tempo libero, giardini, piazze e percorsi pedonali	SOC-06
Garantire puntuali servizi alle persone e alle imprese in grado di costituire una "rete" urbana di servizio non solo al nuovo quartiere previsto, ma anche alla città esistente	SOC-07
AMBITO TRASPORTI E MOBILITÀ	
Obiettivo generale: collegare l'area al contesto e garantire accessibilità alle nuove funzioni	
Definire un sistema viabilistico gerarchizzato in grado, da una parte, di collegare velocemente l'area con il contesto esistente e il sistema tangenziale, e dall'altra di creare un fitto sistema di strade locali	TRA-01
Incentivare la mobilità lenta e sostenibile	TRA-02
Realizzare un sistema del trasporto pubblico, estensione di quello esistente, in grado di penetrare nell'area di trasformazione e servire efficacemente le diverse aree funzionali	TRA-03
Ridurre al minimo il numero di parcheggi per le componenti relative all'Arena, al commercio e agli uffici, al fine di favorire la mobilità dolce e sostenibile	TRA-04
AMBITO ENERGIA E SOSTENIBILITÀ	
Obiettivo generale: sostenibilità dell'edificato e dei sistemi di produzione dell'energia	
Aderire al protocollo LEED Neighborhood Development	SOST-01
Raggiungere le più alte classi della scala di certificazione energetica per gli edifici	SOST-02
Realizzare impianti per la produzione di energia elettrica, acqua calda, riscaldamento, raffreddamento e per la raccolta dei rifiuti efficienti ed in grado di abbattere il consumo energetico complessivo rispetto ai tradizionali sistemi oggi in uso	SOST-03
Sviluppare una strategia energetica che punti al risparmio economico di gestione e di investimento, alla minimizzazione degli inquinanti in atmosfera ed al confort degli occupanti	SOST-04
AMBITO QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE	
Obiettivo generale: realizzare un'area ad elevata qualità urbana	
Definire una città "compatta", costituita da viali alberati, strade residenziali, percorsi pedonali, ciclabili, piazze, giardini	AMB-01
Creare un parco urbano sia con funzione sociale che ambientale (collegamento nel progetto del Raggio Verde)	AMB-02
Prevedere un'alta densità di superfici verdi che, oltre a schermare parti fortemente irraggiate dal sole, contribuiscono a "raffrescare naturalmente" per mezzo del fenomeno di evapotraspirazione	AMB-03

6.2 I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

L'intervento si rivela come incidente su ambito di influenza prevalentemente locale, riferito all'immediato intorno dell'area di trasformazione. L'unica componente per la quale l'ambito spaziale è potenzialmente più vasto è quello della mobilità e trasporti, e, di conseguenza, dell'inquinamento atmosferico.

Componente	Ambito/Scala territoriale di riferimento
Mobilità e trasporti	Ambito di studio Ambito di intervento
Inquinamento atmosferico	Ambito di studio Ambito di intervento
Rumore e elettromagnetismo	Ambito di intervento
Suolo e sottosuolo	Ambito di intervento
Ambiente idrico superficiale e sotterraneo	Ambito di intervento
Rifiuti e bonifiche	Ambito di intervento
Energia	Ambito di intervento
Sistema del verde e paesistico	Ambito di studio Ambito di intervento

6.2.1 ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ E TRASPORTI

Gli effetti derivanti dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante sulla rete viabilistica sono stati valutati all'interno dello Studio viabilistico predisposto dalla società Systematica S.r.l. per conto del proponente e allegato al presente rapporto.

Le verifiche simulative sono state condotte valutando gli scenari di domanda più critici, sia in termini di affluenza, sia con riferimento ai livelli di ripartizione modale attesa. L'indotto veicolare relazionato con le funzioni commerciali è stato stimato applicando la normativa di settore, senza alcun fattore di riduzione pur indirizzando la progettazione verso una tipologia di struttura aperta al quartiere, al servizio dei residenti e degli addetti di futuro insediamento così come alla popolazione che risiede nelle aree a sud, per la quale la realizzazione del parco e dei molteplici percorsi ciclopedonali offriranno una concreta possibilità di muoversi con modalità differenti dal mezzo privato. Ai fini della verifica dell'impatto indotto dalle funzioni commerciali, è stata sviluppata anche una analisi tramite microsimulazione in corrispondenza dello scenario di domanda corrispondente alla finestra di punta del sabato.

Per tali ragioni, è importante sottolineare che la stima del traffico indotto risulta essere molto cautelativa in termini di domanda attesa e che lo scenario investigato, sia a scala macro sia a scala locale, possa essere considerato, di fatto, uno scenario conservativo in termine di pressione veicolare attesa.

La lettura delle analisi trasportistiche, e degli impatti che ne derivano, si lega alla consapevolezza che eventuali elementi di criticità sono attesi solamente nei momenti di massimo impegno della rete stradale, risultato ultimo di momenti di affluenze straordinarie alle funzioni commerciali e all'Arena.

In tal senso, pur evidenziando puntuali condizioni di rallentamento, si ritiene che l'offerta infrastrutturale di progetto sia adeguatamente dimensionata e in grado di rispondere ai traffici veicolari attesi:

- A. le verifiche modellistiche hanno evidenziato che, nonostante il verificarsi di puntuali e momentanee difficoltà, il sistema è in grado di gestire la domanda di traffico stimata con adeguati livelli prestazionali;

- B. l'intervento di adeguamento dello svincolo di Via Mecenate e l'introduzione della viabilità complanare alla tangenziale, consentono di separare i flussi diretti a Milano Santa Giulia dal traffico passante;
- C. ad area vasta si osserva che la quota di traffico aggiuntiva nello scenario di progetto comporta una accettabile minima riduzione dei parametri di prestazione generale;
- D. la verifica a scala locale ha dimostrato che il sistema è in grado di rispondere ai picchi di domanda con buoni risultati.

Inoltre, l'impianto viario proposto e il sistema di accesso ai bacini di sosta garantiscono adeguati livelli di accessibilità al comparto; le diverse direttrici di traffico sono gestite dal complessivo sistema infrastrutturale limitando le ricadute sul traffico urbano. Eventuali ulteriori elementi di ottimizzazione potranno essere introdotti in una fase progettuale più avanzata. In ultimo, la scelta di ottimizzare l'offerta di sosta, congiuntamente all'introduzione di un sistema di potenziamento dei mezzi pubblici in occasione degli eventi di massima affluenza, contribuirà a favorire modalità di trasporto alternative all'auto privata.

6.2.2 INQUINAMENTO ATMOSFERICO

I potenziali effetti sulla qualità dell'aria sono dovuti principalmente alle emissioni di inquinanti del sistema degli impianti e alle emissioni di inquinanti derivanti dal traffico aggiuntivo, generato ed attratto dall'intervento.

In relazione al primo aspetto, la proposta di variante di P.I.I. non prevede emissioni locali in quanto non sono previsti impianti di produzione di energia mediante combustione: nel Rapporto Ambientale sono state stimate le emissioni indirette legate all'utilizzo di energia elettrica per il condizionamento estivo, invernale e per gli usi elettrici a partire dai fabbisogni complessivi stimati.

Per quanto riguarda le emissioni da traffico autoveicolare nel rapporto ambientale sono stati valutati tutti gli scenari trasportistici individuato. Dal confronto tra gli scenari emerge che gli scenari di riferimento senza i carichi del P.I.I. vigente sono tra di loro sostanzialmente equivalenti e che le emissioni dello scenario di riferimento con i carichi del P.I.I. vigente sono leggermente inferiori rispetto a quelle dello scenario di progetto con differenze dell'ordine del 2%.

Per quanto riguarda la stima delle emissioni indirette dal sistema di produzione di energia, gli effetti locali saranno sostanzialmente nulli: la soluzione impiantistica adottata non prevede, infatti, processi di combustione locali. Di conseguenza, non vi saranno emissioni aggiuntive dirette (locali) rispetto alla situazione attuale, ma soltanto emissioni indirette, legate all'assorbimento elettrico del sistema impiantistico.

Per la stima delle emissioni indirette, si è partiti dai fabbisogni per la climatizzazione invernale, estiva, produzione di ACS e energia elettrica riportati nello studio specialistico per ciascuna delle funzioni previste, utilizzando i fattori di emissione contenuti nella pubblicazione ISPRA 280/2018 "Fattori di emissione atmosferica di gas a effetto serra e altri gas nel settore elettrico" e quelli contenuto Manuale dei fattori di emissione nazionali redatto dal Centro Tematico Nazionale Atmosfera Clima ed Emissioni in Aria.

Le emissioni sono state stimate con riferimento a 2 scenari che prevedono:

- Scenario 1 - utilizzo dell'acqua di falda per la produzione del solo freddo, utilizzo del teleriscaldamento per la produzione di ACS e di caldo;
- Scenario 2 - utilizzo dell'acqua di falda per la produzione del freddo e del 50% del caldo, utilizzo del teleriscaldamento per la produzione di ACS e del 50% del caldo.

Le emissioni previste per la variante di P.I.I. nei due scenari sono sintetizzate nella tabella seguente.

Tabella 6-1 - Emissioni in atmosfera di tipo indiretto per la variante di P.I.I. (Scenario 1 sopra, scenario 2 sotto)

Inquinante	Emissioni indirette	UdM	% su emissioni comunali
CO ₂	11,32	kt/anno	0,31%
NO _x	7,86	t/anno	0,12%
CO	3,66	t/anno	0,04%
SO ₂	0,84	t/anno	0,35%
PM10	0,10	t/anno	0,01%

Inquinante	Emissioni indirette	UdM	% su emissioni comunali
CO ₂	10,47	kt/anno	0,29%
NO _x	6,65	t/anno	0,10%
CO	2,99	t/anno	0,03%
SO ₂	1,05	t/anno	0,44%
PM10	0,10	t/anno	0,02%

Applicando gli stessi fattori specifici, la stima delle emissioni per il P.I.I. vigente è indicata nella tabella seguente.

Tabella 6-2 - Emissioni in atmosfera di tipo indiretto per il P.I.I. vigente (Scenario 1 sopra, scenario 2 sotto)

Inquinante	Emissioni indirette	UdM	% su emissioni comunali
CO ₂	9,32	kt/anno	0,26%
NO _x	6,46	t/anno	0,10%
CO	3,01	t/anno	0,03%
SO ₂	0,70	t/anno	0,29%
PM10	0,08	t/anno	0,01%

Inquinante	Emissioni indirette	UdM	% su emissioni comunali
CO ₂	8,55	kt/anno	0,24%
NO _x	5,36	t/anno	0,08%
CO	2,40	t/anno	0,03%
SO ₂	0,89	t/anno	0,37%
PM10	0,08	t/anno	0,01%

La variante di P.I.I. comporta un aumento dei consumi energetici complessivi sia di energia elettrica che di energia termica, e, di conseguenza delle emissioni indirette in atmosfera, rispetto al P.I.I. vigente, stimabili in circa il 20%. Ad esempio per la CO₂ si stima un'emissione teorica aggiuntiva rispetto al P.I.I. vigente corrispondente a circa 2 kt/anno.

Il P.I.I. prevede l'installazione di impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di circa 2.580 kWp (calcolato applicando quanto richiesto dal D. Lgs. 28/2011), che permetterà di evitare una parte delle emissioni indirette legate all'intervento. Considerando la potenza di picco installata, è possibile stimare le emissioni evitate nei 20 anni di funzionamento dei pannelli fotovoltaici (vedi tabella seguente). La media annua di CO₂ evitata è pari a circa 1,17 kt/anno corrispondenti al 58% delle emissioni aggiuntive di CO₂ rispetto al P.I.I. vigente.

Figura 6-1– Stima delle emissioni evitate legate all'utilizzo di pannelli fotovoltaici.

Anno	Producibilità elettrica (kWhe)	Emissioni evitate (kg)			
		CO2	SO2	NOx	PM10
1	2.784.119	1.297.400	200,46	659,84	15,87
2	2.756.278	1.284.426	198,45	653,24	15,71
3	2.728.437	1.271.452	196,45	646,64	15,55
4	2.700.596	1.258.478	194,44	640,04	15,39
5	2.672.754	1.245.504	192,44	633,44	15,23
6	2.644.913	1.232.530	190,43	626,84	15,08
7	2.617.072	1.219.556	188,43	620,25	14,92
8	2.589.231	1.206.582	186,42	613,65	14,76
9	2.561.390	1.193.608	184,42	607,05	14,60
10	2.533.548	1.180.634	182,42	600,45	14,44
11	2.505.707	1.167.660	180,41	593,85	14,28
12	2.477.866	1.154.686	178,41	587,25	14,12
13	2.450.025	1.141.712	176,40	580,66	13,97
14	2.422.184	1.128.738	174,40	574,06	13,81
15	2.394.342	1.115.764	172,39	567,46	13,65
16	2.366.501	1.102.790	170,39	560,86	13,49
17	2.338.660	1.089.816	168,38	554,26	13,33
18	2.310.819	1.076.842	166,38	547,66	13,17
19	2.282.978	1.063.868	164,37	541,07	13,01
20	2.255.137	1.050.894	162,37	534,47	12,85
Totale	50.392.556	23.482.931	3.628,26	11.943,04	287,24
Media	2.519.628	1.174.147	181,41	597,15	14,36

6.2.3 AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE

Gli eventuali effetti sui corpi idrici superficiali sono da ricondurre:

- all'interferenza diretta;
- agli eventuali scarichi idrici.

L'area è caratterizzata dall'assenza di corpi idrici significativi. Sono presenti alcuni elementi del reticolo idrico minore.

Non è prevista interferenza diretta tra gli elementi del reticolo idrico e le opere in progetto.

L'unico scarico idrico in corpo idrico superficiale è costituito dalla restituzione dell'acqua utilizzata come vettore energetico nel sistema di produzione dell'energia. Si prevede lo scarico di una portata d'acqua di circa 450 l/s nel canale Sala, attualmente asciutto, che scarica successivamente nella Roggia Gerenzana che scorre a sud del comparto di P.I.I.. La compatibilità idraulica e qualitativa dello scarico è stata verificata con gli enti competenti, vale a dire il Consorzio di Gestione della roggia e la Città Metropolitana di Milano.

Al fine di confrontare gli scenari (variante di P.I.I. vs P.I.I. vigente) sono stati scelti come parametri gli A.E. e i fabbisogni idrici medi annui. I primi sono stati calcolati utilizzando le "Linee guida ARPA Regione Lombardia". Il fabbisogno idrico medio annuo è stato calcolato utilizzando i parametri del PTUA Regione Lombardia.

A partire da questi due indicatori si possono calcolare eventuali altri parametri da essi derivati, che non aggiungono però ulteriori elementi utili al confronto, quali:

- il fabbisogno del giorno di massimo consumo, pari al fabbisogno medio moltiplicato per il fattore 1,25;
- la portata di punta oraria, pari al fabbisogno del giorno di massimo consumo moltiplicato per il fattore 1,4;
- il carico inquinante in fognatura in termini di prodotto tra A.E. e i fattori di carico di BOD5, COD,

N e P.

Per quanto riguarda il carico in termini di abitanti equivalenti (A.E.), complessivamente per la variante di P.I.I., escludendo i comparti già attuati, utilizzando le "Linee guida ARPA Regione Lombardia" e considerando, 1 abitante equivalente ogni 3 addetti, 1 abitante equivalente ogni 30 persone dell'affollamento stimato (esclusi gli addetti), considerando, per il calcolo dell'affollamento del comparto commerciale, il valore di 0,2 persone/mq previsto nel D.M 27/07/10 (Normativa di Prevenzione incendi per edifici commerciali), e per l'Arena 1 A.E. ogni 30 posti, si stimano un totale di 8.200 abitanti equivalenti.

Utilizzando gli stessi parametri, per il P.I.I. vigente, si stimano circa 8.500 A.E., superiore rispetto alla variante, a causa di una quota significativa di funzione ricettiva, non più presente nella proposta di variante.

Per quanto riguarda il fabbisogno idrico annuo medio espresso in l/s, P.I.I: vigente e variante sono sostanzialmente equivalenti con un valore di 23 l/s per il P.I.I. vigente e 25 l/s per la variante.

6.2.4 AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO

Gli eventuali effetti sull'ambiente idrico sotterraneo è da ricondurre:

- all'interferenza diretta;
- agli eventuali scarichi idrici;
- al sistema di emungimento e restituzione delle acque di falda a scopo energetico.

La soggiacenza della falda sul sito è ridotta, con valori variabili tra 4 e 6 m dal p.c..

La quota "zero" di progetto è stata definita in modo tale da non avere i parcheggi sotterranei nella parte satura. Sarà invece in falda parte del prolungamento della Paullese. Non si ritiene pertanto che vi possano essere significative interferenze dirette tra le opere e l'acquifero.

In merito agli aspetti qualitativi, il progetto prevede l'insediamento di funzioni che non comportano rischi di inquinamento per il suolo e per la falda. Il progetto delle reti idriche prevede la raccolta separata delle acque, in modo da evitare qualsiasi fenomeno di inquinamento della falda.

In ottemperanza a quanto indicato nel regolamento regionale sull'invarianza idraulica, le acque raccolte sulle aree pubbliche saranno disperse tramite un bacino aperto di dispersione ubicato a nord del comparto, mentre le acque meteoriche per le aree private, previo trattamento di quelle derivanti dalla viabilità e dai parcheggi, saranno disperse nel sottosuolo nell'ambito delle relative fondiarie, mediante sistemi che saranno oggetto di successivo dimensionamento e progettazione.

Data la vicinanza della falda dalla quota di fondo del bacino di dispersione delle aree pubbliche, è stata prevista, per le meteoriche pubbliche, una vasca interrata che assolve alle funzioni di sedimentazione, trattenimento di eventuali sversamenti accidentali, di trattamento di disoleazione oltre che di laminazione, e che recapperà le acque invasate al bacino disperdente tramite pompaggio.

L'ambito di P.I.I. non è interessato da zone di rispetto di pozzi idropotabili. Il bacino di dispersione e la vasca di depurazione e laminazione verranno ubicati nel rispetto dei vincoli posti dalle zone di rispetto dei pozzi idropotabili ubicati a nord est del comparto.

Con riferimento al campo pozzi di presa e restituzione a scopo energetico, sono in corso verifiche preliminari finalizzate a dimensionare il sistema di prelievo e restituzione sia dal punto di vista localizzativo che dal punto di vista delle massime portate estraibili e restituibili tenendo presente i seguenti aspetti:

- effetti indotti sui livelli di falda;
- effetti indotti sugli aspetti qualitativi delle acque di falda;
- eventuali interferenze con il sistema dei pozzi della messa in sicurezza della falda;
- eventuali interferenze con le aree di messa in sicurezza in termini di potenziali modifiche del franco dei fondi delle stesse;
- eventuali ripercussioni sull'analisi di rischio.

Le verifiche, effettuate tramite un modello tridimensionale alle differenze finite, hanno evidenziato quanto segue:

- gli effetti indotti dal prelievo, per massima parte riconducibili al periodo estivo, sono relativamente contenuti e concentrati principalmente in corrispondenza dei pozzi di presa/resa (abbassamenti massimi di 1 m);
- non sussiste un significativo rischio di cortocircuitazione delle acque. Il numero di filetti fluidi che "ritornano" verso i pozzi di presa è molto contenuto;
- il bilancio di massa della falda risulta, nell'intero ciclo annuale, poco alterato, essendo sottratti alla falda circa 160 l/s medi in condizioni di esercizio a regime, restituiti comunque ad un corpo idrico superficiale a sua volta alimentante, per perdite d'alveo, il medesimo corpo acquifero;
- oltre al sostanziale rispetto del bilancio di massa, anche gli effetti di abbassamento indotto esterni al perimetro di intervento si mantengono entro valori poco apprezzabili (decine di centimetri verso N-NW); ciò nonostante si siano introdotte, come detto, condizioni molto prudenziali, quali, ad esempio, una ridotta ricarica efficace legata alle sole precipitazioni meteoriche.

In conclusione, l'effetto "generale" sulla falda è dovuto al deficit di bilancio tra acque emunte e restituite; tale deficit è reso più evidente a causa dell'utilizzo di condizioni di calibrazione del modello particolarmente cautelative (stato stazionario delle simulazioni, assenza di ricariche naturali della falda per perdita di reti o irrigue) e dal fatto che i due cicli lavorano indipendenti (le simulazioni non sono condotte in regime transitorio e quindi non riproducono l'alternanza dei cicli di deficit e di equilibrio). Nella condizione di simulazione più gravosa (scenario con piezometria stabilizzata alla massima portata di esercizio degli impianti) gli abbassamenti indotti sono massimi in corrispondenza dei pozzi e si riducono a confine del lotto di intervento. Nelle condizioni di simulazione alla portata reale di esercizio dei pozzi (scenario con piezometria dinamica con prelievi pari alla media del periodo estivo), gli abbassamenti indotti sull'acquifero sono contenuti come contenuti sono i fenomeni di corto-circuitazione presenti nello scenario di funzionamento invernale con pozzi alla massima portata di esercizio del periodo; mentre risultano molto contenuti e verosimilmente corrispondenti alla realtà nello scenario elaborato alla portata media di esercizio del periodo invernale.

In relazione alla valutazione degli effetti e delle relazioni fra l'utilizzo della risorsa idrica ai fini energetici (geotermia ad acqua di falda) e sistemi attivi per la messa in sicurezza della falda ove contaminata, questa sarà puntualmente svolta nelle successive fasi di progettazione, completando le attività modellistiche preliminari già svolte in questa fase.

Come sopra illustrato, grazie alla verifica modellistica preliminare già svolta, i prelievi geotermici sono, fin d'ora, progettati in modo da non interferire né arealmente (localizzazione a grande distanza a monte flusso in zone esenti da bonifica terreni e acque), né verticalmente in seno alla struttura idrogeologica (prelievo esclusivo da Gruppo Acquifero A fra circa 15 e 40 m), in zone ove l'acquifero sospeso è documentatamente assente).

6.2.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

Rispetto al P.I.I. vigente la variante non comporta modifiche all'uso del suolo.

La variante di P.I.I. non interessa aree agricole.

In termini di permeabilità la variante di P.I.I. prevede aree a verde permeabile di estensione pari a circa 205.000 mq, corrispondente alla superficie del parco al netto delle superfici occupate dalle aree di messa in sicurezza e a quelle nelle quali sono presenti infrastrutture nel sottosuolo, a cui bisogna aggiungere le superfici permeabili realizzate all'interno delle aree private che ammontano al 10% delle fondiari corrispondenti ad ulteriori 32.000 mq circa. Rispetto al P.I.I. vigente, la superficie permeabile è superiore di circa 60.000 mq.

In relazione alle bonifiche, per l'area è stato depositato nel mese di febbraio 2020 un nuovo progetto operativo di bonifica che tiene conto della proposta di variante, il cui iter autorizzativo è in corso. L'attuazione e il successivo collaudo della bonifica sono condizione necessaria per l'attuazione delle previsioni di piano.

In relazione ai movimenti terra, secondo quanto riportato nella relazione istruttoria VIA allegata al decreto di compatibilità ambientale del 2002, per il P.I.I. vigente risulta che *"....dalla stima della movimentazione delle terre si evince che la volumetria di terreno derivante dagli scavi (1.181.675 m3) e dalle opere di bonifica (219.000 m3) sarà sufficiente a supplire la necessità di terra per la costruzione della morfologia del parco e dei piani di costruzione degli edifici (685.609 m3)."*

Per quanto riguarda la variante di P.I.I., si prevedono i seguenti quantitativi: scavo di bonifica circa 880.000 mc, ulteriori scavi edili circa 350.000 mc, rinterri circa 1.850.000 mc al lordo del materiale scavato e recuperabile, che comprende il volume derivante dagli scavi edili e una percentuale significativa degli scavi di bonifica.

In relazione alla fattibilità geologica, l'area di studio è inseribile in parte in classe IIIc *"Fattibilità con consistenti limitazioni - Aree a bassa soggiacenza della falda è [$< 5m$]"* ed una piccola porzione in classe IIIe *"Fattibilità con consistenti limitazioni - Aree estrattive attive o dismesse"* in quanto coincidente con la cava cessata. Alcune zone sono invece classificate in classe IVb *"Fattibilità con gravi limitazioni - Aree con emergenze idriche diffuse [fontanili e aree con emergenza della falda]"*.

6.2.6 PRODUZIONE DI RIFIUTI

La stima della produzione teorica annua complessiva di rifiuti è stata fatta utilizzando indici di produzione dei rifiuti unitari ricavati da dati di natura statistica sui rifiuti della Camera di Commercio di Milano e da dati desunti dall'osservatorio regionale sui rifiuti gestito da ARPA Lombardia per i rifiuti solidi urbani. I fattori utilizzati sono i seguenti:

- residenziale: 462 kg/ab anno;
- commercio: 1.416 kg/add anno;
- ricettivo: 288 kg/add anno;
- terziario: 392 kg/add anno.

La produzione aggiuntiva complessiva stimata di rifiuti per il P.I.I. vigente ammonta a circa 3.500 t/anno, mentre per la variante a 5.280 t/anno, che corrisponde al circa lo 0,15% della produzione complessiva di rifiuti del Comune di Milano. L'incremento è legato all'aumento della funzione commerciale e di quella residenziale.

6.2.7 RUMORE

In relazione all'impatto acustico del traffico indotto e al clima acustico di previsione in corrispondenza dei ricettori attuali e futuri, è stata prodotta una preliminare valutazione previsionale di impatto acustico di cui si riportano le conclusioni, rimandando alla relazione allegata al RA per i dettagli.

Le simulazioni effettuate hanno evidenziato che, a livello previsionale, lungo la viabilità esistente lungo i percorsi di ingresso e uscita, si verificano variazioni variabili, nella maggior parte dei casi, tra 1,5 e 5 dB(A) ed è pertanto da attendersi un aumento dei livelli acustici lungo le Vie Bonfadini (in particolare per la tratta est verso il nuovo svincolo), Via Zama, Via Salomone e Via Mecenate. Non

si prevedono variazioni significative per l'asilo di Via Savinio, per quello di Via Sordello, per la scuola di Via Manzù e per quella di via Sordello, mentre si prevedono incrementi, fino a 5 dB(A) per la scuola di Largo Guerrieri Gonzaga all'angolo con Via Bonfadini. Per quanto riguarda i ricettori residenziali, quelli prospicienti la viabilità di accesso al comparto potranno essere interessati da aumenti dell'ordine dei 3 dB(A) in media, senza che questo comporti salti di classe.

Per quanto riguarda i nuovi ricettori, a livello previsionale non sembra, in generale, costituire un problema la rumorosità proveniente dalla tangenziale est che è schermata dai blocchi che comprendono l'Arena ed Esselunga, ad eccezione che per i ricettori posti ad est del blocco residenze parco, per i quali i contributi della tangenziale est risultano essere prevalenti rispetto alla viabilità locale soprattutto per il periodo notturno.

Il clima acustico di previsione è compatibile, per il periodo diurno, con la classificazione acustica attuale (in parte classe III e in parte Classe IV) ed è compatibile con una classificazione in Classe III per le residenze Crescent e per le residenze fronte parco, e con una classificazione in Classe IV per le residenze della zona mista posta a nord.

Per il periodo notturno, si verificano, a livello previsionale, dei superamenti dei limiti di classe attuale per le residenze che si affacciano sulla viabilità di comparto. I superamenti sono modesti per le residenze del blocco Crescent e per quelle che fronteggiano il parco, mentre sono più significative per quelle poste nella zona nord.

I due nuovi edifici scolastici sono compatibili con i livelli di Classe II.

Per i motivi sopra esposti si ritiene opportuno considerare e progettare, nelle successive fasi di progettazione, opportune misure di mitigazione atte a contenere gli incrementi previsti. Tali misure potranno prevedere interventi sulla sorgente, mediante la posa di conglomerato bituminoso chiuso a tessitura ottimizzata e a ridotta emissione di rumore (l'utilizzo di tale asfalto è già in corso di sperimentazione nel comune di Milano. Sperimentazioni fatte in altri comuni hanno mostrato abbattimenti variabili da 3 a 6 dB(A) con maggiori abbattimenti per le frequenze comprese tra 250 e 5000 Hz) o mediante la messa in opera di barriere antirumore opportunamente dimensionate. In ultima analisi potranno essere messi in opera interventi sui ricettori finalizzati al rispetto dei limiti di cui all'art. 6 del DPR 142/04.

Per quanto riguarda le nuove residenze, forme di mitigazione acustica potranno essere individuate nella modellazione del terreno del nuovo parco, che potrà fungere da barriera acustica per le residenze fronte parco e, in misura minore per quelle del blocco Crescent. La nuova viabilità potrà essere realizzata mediante la posa di conglomerato bituminoso chiuso a tessitura ottimizzata e a ridotta emissione di rumore.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle fasi di progettazione dell'edificato al comfort acustico dei locali, nel rispetto dei limiti del DPCM 5/12/1997 soprattutto in relazione all'isolamento acustico di facciata, privilegiando, nella disposizione dei locali, quelle soluzioni che prevedano le camere da letto nella porzione interna dell'edificio.

Si ricorda che, qualora la rumorosità provenga da infrastrutture esistenti, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 142/04 sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

Si rammenta, infine, che gli effetti sul clima acustico di previsione sopra commentati fanno riferimento all'impatto dello scenario di progetto rispetto allo scenario di riferimento che non contiene i carichi insediativi, e il conseguente traffico indotto, del P.I.I. vigente. Tali effetti sono, pertanto, da intendersi come quelli massimi attesi per la variante e sono molto inferiori, in alcuni casi trascurabili, se valutati rispetto al P.I.I. vigente per il quale non era stata a suo tempo predisposta una valutazione previsionale di clima e impatto acustico.

Lo studio sul traffico ha, infatti, messo in evidenza che lo scenario di progetto e lo scenario di riferimento con i carichi insediativi del P.I.I. vigente, sono equivalenti dal punto di vista trasportistico,

con differenze, trascurabili, dell'ordine del 2%. Ne consegue che, a parte effetti locali, il P.I.I. vigente e la presente variante si possono ritenere equivalenti anche sotto il profilo dell'impatto acustico.

Si aggiunge, inoltre, che la disposizione planivolumetrica delle funzioni proposta dalla variante è migliorativa rispetto a quella di P.I.I. vigente, in termini di compatibilità acustica della trasformazione. Il P.I.I. vigente presenta, infatti, alcune criticità, e potenziali incompatibilità, legate alla presenza di insediamenti terziari e residenziali a ridosso della tangenziale est.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate, nel Rapporto Ambientale è riportata una proposta di classificazione acustica dell'area che ha previsto: la collocazione degli edifici scolastici in Classe II, di una buona parte degli edifici residenziali in classe III ad eccezione di quelli prospicienti la viabilità principale lungo la quale è posta una fascia di 30 m per lato di classe IV. E' stata posta una fascia di 30 m per lato in Classe IV anche lungo la nuova linea tramviaria. L'area commerciale e l'Arena sono state inserite in Classe IV.

6.2.8 RADIAZIONI NON IONIZZANTI

L'ambito di P.I.I. non è interessato dal passaggio di linee elettriche. Nella porzione meridionale è presente una stazione elettrica che si trova ad una distanza tale dagli edifici da non comportare problemi in termini di campo elettromagnetico.

6.2.9 SALUTE PUBBLICA E BENESSERE

Le destinazioni previste dalla variante di P.I.I. sono equivalenti a quelle previste dal P.I.I. vigente: esse non comportano rischi per la salute pubblica e non è prevista l'esecuzione di attività insalubri. Le attività da insediare, ulteriormente, non comportano rischi per la salute e non producono sostanze inquinanti. Dalla verifica effettuata presso i competenti uffici comunali, le industrie insalubri in attività o cessate sono concentrate in Via Bonfadini dal civico 38 al civico 118 e la loro distanza dalle residenze previste è superiore a 200 m.

Per quanto riguarda l'eventuale presenza di radon, dagli studi la cui sintesi è riportata nel RA, la mappatura del rischio Radon, elaborata a partire da tutte le misurazioni effettuate da ARPA, mostra, per il territorio di Milano, una probabilità che una generica abitazione a piano terra abbia una concentrazione di radon superiore a un livello ritenuto significativo (200 Bq/m³) inferiore o uguale all'1%.

Al fine di verificare le eventuali emissioni di gas/vapori dalla superficie di copertura delle n° 3 aree di Messa in Sicurezza Permanente presenti nell'ambito di intervento, allo scopo di valutare se le destinazioni d'uso previste nell'intorno (a parco e residenze) fossero compatibili con la presenza delle Aree di Messa in Sicurezza, sono state eseguite, in contraddittorio con ARPA, e sulla base di un "Protocollo di monitoraggio" predisposto da AmecFW, per conto di MSG, e condiviso con gli Enti di controllo, delle campagne di monitoraggio nei mesi di agosto e di novembre 2018 e 2019.

Gli esiti hanno consentito di confermare l'assenza di rischio tossico o cancerogeno per qualsivoglia analita misurato in fase gassosa sul corpo delle MISP.

Per una descrizione dettagliata degli esiti delle campagne si rimanda al RA.

In termini di benessere generale, l'attuazione degli interventi previsti dalla variante di P.I.I. comporta un miglioramento, anche per i residenti attuali, in termini di accessibilità, anche pedonale, ai servizi esistenti e a quelli nuovi.

6.2.10 SISTEMA ECOLOGICO

Con riferimento alla Rete Ecologica Comunale l'area del P.I.I.:

- È attraversata da un'infrastruttura verde (Art. 10.4.a delle NTA del PdS): gli ambiti delle infrastrutture verdi e blu, così come gli Spazi per la sosta e le Piazze da de-pavimentare saranno il recapito prioritario delle superfici verdi e delle eventuali superfici/opere a compensazione

ambientale previste a vario titolo. Tutti gli elementi naturali esistenti dovranno essere preservati e sono consentiti interventi di piantumazione, forestazione, manutenzione straordinaria e, ove necessario, sostituzione delle alberature esistenti. In occasione di interventi privati sulle aree prospettanti le infrastrutture verdi e blu, è data la facoltà di contribuire all'attuazione delle stesse realizzando servizi ecosistemici come dotazioni di servizi, previa valutazione degli uffici competenti. In occasione di interventi di nuova costruzione, riqualificazione o di manutenzione straordinaria della viabilità, anche eseguiti da privati, dovranno essere realizzati spazi permeabili per il deflusso e l'infiltrazione delle acque meteoriche (cosiddetti "rain gardens") e si dovrà incrementare la dotazione arborea;

- è un'ambito in cui è prevista la realizzazione di uno dei 20 nuovi parchi urbani (Art. 10.5.a delle NTA del PdS).

Il parco di Milano Santa Giulia rappresenta un importante collegamento nel progetto del Raggio Verde (Green Ray Project): il Raggio R3 collegherà, infatti, il centro città con gli ambiti del Parco Alessandrini, Toffetti e Rogoredo, passando dall'ambito Milano Santa Giulia e con collegamenti in direzione sud verso il Parco Agricolo Sud Milano e, in direzione nord-est, verso il Parco Forlanini, Parco Idroscalo e il fiume Lambro. Esso avrà funzioni di tutela degli elementi del paesaggio e dell'ambiente, di riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili, di mitigazione degli impatti ambientali e dei fattori di inquinamento esistenti e futuri, che saranno attuati attraverso la formazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi, la formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica.

6.2.11 PAESAGGIO

In questa fase di VAS non è disponibile un progetto architettonico vero e proprio, che sarà predisposto per la fase di VIA e che, in tale sede, sarà oggetto di valutazione secondo le "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" previste dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e approvate con Delibera di Giunta Regionale n. VII/11045 del 8 novembre 2002 "Approvazione Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti".

In questa sede si ritiene utile richiamare alcune peculiarità del progetto riconducibili agli aspetti di seguito descritti.

Uno degli obiettivi principali dell'intervento è di costituire un nuovo quartiere della città di Milano che dovrebbe essere riconoscibile, attraverso:

- la realizzazione di un landmark architettonico identitario;
- la realizzazione di un fronte urbano riconoscibile e unitario che si contrapponga all'attuale eterogeneità dei margini;
- la realizzazione di un fronte urbano e di un volume architettonico permeabili alle visuali e alle connessioni trasversali, che si rapportino con la viabilità locale pedonale e con gli attraversamenti (percorsi pedonali in genere, rampe, sottopassi, passerelle);
- la progettazione unitaria dell'ambito urbano nel suo complesso, che non generi un "retro" dei nuovi volumi architettonici;
- la progettazione di volumi architettonici polifunzionali e attenti ai consumi energetici;
- la qualità e multifunzionalità degli spazi aperti (nodo di interscambio ma anche luogo della socialità).

Le direttive sopra elencate, sono state recepite, nella proposta di variante, già in sede di impostazione del progetto: proprio dalle considerazioni di cui sopra, infatti, nascono le scelte essenziali assunte dalla variante nel ricomprendere la totalità delle aree incluse nel vigente P.I.I., e nel semplificare la rete viaria interna, riconducendo a unità i diversi lotti ed edifici in cui il P.I.I. vigente

è articolato al fine di redistribuire all'interno delle Unità di Coordinamento le SLP in previsione tra il complesso degli insediamenti.

Tali opzioni essenziali di progetto consentono, infatti, di azzerare il fattore "frammentazione" - che attualmente costituisce la "cifra" dell'impostazione del PII vigente - in favore di un'impostazione aggregante e unitaria, che garantisce, altresì, la ricostituzione di un fronte unico, per ciò stesso identitario e fortemente riconoscibile, lungo tutte le arterie antistanti l'ambito.

Dal punto di vista degli "ordini compositivi, materie e tecniche costruttive, scelte morfologiche/funzionali", il complesso di edifici delle Unità di Coordinamento F e M, che costituiranno la "porta nord" del quartiere, avrà come riferimento la tipologia degli insediamenti esistenti nel contesto.

Caratteristica tipologica del progetto sarà la definizione di fronti di tipo urbano a carattere fortemente unitario, impostati con elementi cadenzati secondo la matrice strutturale. La particolare enfaticizzazione degli ingressi verrà declinata configurando questi ultimi come grandi portali a tutta altezza, riconoscibili alla scala cittadina.

La realizzazione di un grande landmark concorrerà, inoltre, a significare l'importante concentrazione di funzioni didattico - culturali - attrattive, ivi previste, in considerazione della valenza metropolitana della funzione museale, a servizio di tutto il nord Italia.

Anche i materiali e le cromie che saranno impiegati per la realizzazione del complesso, saranno di richiamo alle strutture del centro storico, rivisitati nell'ampia gamma delle possibilità costruttive contemporanee, sia tecnologiche che strutturali.

Il quartiere, per altro verso, si contrapporrà all'attuale eterogeneità dei margini del contesto, costituendo un unico volume continuo: a partire dall'affaccio su via Bonfadini e fino a Via Sordello, con un effetto tale da generare un fronte identitario, compatto e unitario ma nello stesso momento permeabile, atto a garantire le visuali e le connessioni trasversali.

Il complesso si configura, pertanto, come grande intervento di riqualificazione urbana, che rappresenterà modello di riferimento per i futuri sviluppi delle trasformazioni urbane milanesi.

Sotto il profilo funzionale, se da un lato sarà la funzione commerciale e le funzioni di intrattenimento, nonché gli spazi a parcheggio, a occupare lo spazio costruito, dall'altro lato, verso ovest, la vocazione dominante sarà costituita da un mix funzionale di attività culturali - ricreative e residenziali, a caratterizzare fortemente questo lato del quartiere.

Per quanto riguarda il complesso direzionale a nord dell'intervento, si prevede la realizzazione, in un contesto caratterizzato da una cospicua piantumazione, di plurimi corpi di fabbrica in linea, accoppiati a due a due, aventi struttura in c.a. e pareti perimetrali trasparenti, protette da un sistema di brise-soleil, con telaio in acciaio che riprende il reticolo strutturale degli edifici, tale da caratterizzare i fronti dei medesimi. I materiali previsti (ovvero: calcestruzzo, acciaio e vetro), risultano, quindi, enfatizzati dal sistema tipologico adottato.

Riguardo l'aspetto funzionale, è stata privilegiata la scelta della tipologia in linea, al fine di garantire ampi spazi regolari, da attrezzare secondo le specifiche esigenze delle attività terziarie previste.

Per quanto riguarda il progetto del verde, è prevista la realizzazione di un nuovo parco urbano. Il parco è un importante collegamento nel progetto "Raggio Verde". Il raggio R3 collegherà il centro città al parco, con collegamenti in direzione sud verso il parco agricolo sud e in direzione nord-est verso il parco Forlanini, il parco Idroscalo e il fiume Lambro. In quanto tale deve essere una parte funzionale del sistema di infrastrutture verdi e deve contribuire alla biodiversità, alla migliore qualità dell'aria, a ridurre il rischio di inondazioni e dell'effetto isola di calore.

La proposta paesaggistica prende come punto di partenza le colline esistenti e, con l'aggiunta di riporti, le modella e scalfisce in morbidi e fluidi contorni che creano una rete di spazi ben definiti.

Attrazioni e requisiti funzionali del parco sono tessuti in questa struttura con impianti per lo sport e il gioco ubicati lungo i perimetri nord e sud del sito, vicino alle zone residenziali.

L'organizzazione del parco prende ispirazione dalle tipologie paesaggistiche della Lombardia. I suoi canali, le vigne, i prati, i boschi e le piantagioni vengono reinterpretate per assecondare i bisogni (e il budget per la manutenzione) di un parco contemporaneo.

L'importanza dell'acqua in Lombardia è rispecchiata dal laghetto ai piedi delle colline.

Il progetto paesaggistico è stato sviluppato in stretta collaborazione con la proposta urbana. Il planivolumetrico prevede strade su scala urbana che integrino allo stesso tempo percorsi pedonali e ciclabili consentendo inoltre di inserire filari continui di alberi per avere un'ombreggiatura costante e per ridurre l'effetto isola di calore urbana.

La trama di patii giardino e spazi pubblici si collega senza soluzione di continuità al parco pubblico, garantendo l'accesso a spazi verdi, attrezzature sportive e ricreative a pochi passi dalle abitazioni nuove e da quelle esistenti.

6.2.12 INQUINAMENTO LUMINOSO

Alla data di predisposizione del presente rapporto, dal punto di vista progettuale l'argomento non è stato sviluppato. Il futuro progetto dovrà rispettare i dispositivi della nuova L.R. 31/2015 e, fino al suo adeguamento/sostituzione, della DGR 6162/2001.

6.2.13 GLI EFFETTI DELLA FASE DI COSTRUZIONE

Tale aspetto sarà approfondito in sede di Valutazione di Impatto Ambientale, e, in tale sede, ne verranno stimati gli impatti su tutte le componenti ambientali.

Va fin d'ora comunque evidenziato che i principali effetti/disturbi saranno legati alle attività di scavo e di movimentazione delle terre e dei materiali. L'area di influenza potenziale degli impatti sarà comunque limitata all'area di lavorazione e alle immediate vicinanze. Costituisce un elemento di mitigazione la vicinanza a importanti infrastrutture di trasporto che consentono di impostare una viabilità di entrata e uscita che eviterà le aree abitate.

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, le uniche previste sono dovute al sollevamento di polveri e alla presenza di mezzi mobili di cantiere. Le polveri potranno svilupparsi per il passaggio di automezzi di cantiere e per le operazioni di movimentazione del materiale.

In relazione agli aspetti acustici, per le attività cantieristiche, che rientrano tra le attività temporanee, è prevista una specifica richiesta di autorizzazione in deroga secondo le disposizioni e la modulistica predisposta dal Comune di Milano.

In relazione all'ambiente idrico, l'area non è interessata da corsi d'acqua significativi, né facenti parte del reticolo idrico minore.

Non sono quindi prevedibili effetti diretti né indiretti sul comparto idrico superficiale.

La soggiacenza dell'acquifero è molto ridotta: non sono pertanto da escludere interferenze dirette con l'acquifero. Sarà pertanto necessario assumere tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare l'inquinamento del suolo e della falda, in caso di sversamenti accidentali durante le lavorazioni.

6.2.14 NATURA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE


La tabella successiva sintetizza la natura degli effetti sulle componenti ambientali. La natura di reversibilità/irreversibilità, di mitigabilità e di compensazione, sono evidenziati per i soli effetti potenzialmente negativi.

Si sottolinea, inoltre, che:

- non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera;
- per la maggior parte delle componenti non si rilevano effetti cumulativi significativi. Fanno eccezione le componenti viabilità e trasporti, e i correlati impatti in termini di inquinamento atmosferico e acustico, per i quali vi può essere un effetto cumulativo con altri interventi di trasformazione del territorio nelle immediate vicinanze;
- gli interventi non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente (incidenti, ecc.);
- l'estensione spaziale degli effetti è limitata all'ambito locale;
- non si verificano impatti negativi significativi;
- le variazioni degli effetti ambientali della variante di P.I.I. sono, rispetto al P.I.I. vigente, modesti o trascurabili.

Componente	Natura		
	Caratterizzazione dell'effetto rispetto al P.I.I. vigente	Reversibilità	Mitigabilità e compensabilità
Viabilità e accessibilità	=		
Inquinamento atmosferico	=		
Inquinamento acustico	=		
Suolo e sottosuolo	=		
Ambiente idrico	=		
Salute pubblica	=		
Sistema ecologico	+		
Paesaggio	+		

Legenda:

Caratterizzazione	-/+/= (negativo/positivo/indifferente)
Impatto significativo	
Reversibilità	R= reversibile / IR= irreversibile
Mitigabilità	M= Mitigabile / NM = NON Mitigabile C= Compensabile / NC = NON Compensabile

6.3 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Già nella presente fase di sviluppo dell'iniziativa sono state individuate una serie di misure/azioni di mitigazione e compensazione ambientale e territoriale.

La più importante e significativa misura di compensazione di carattere ambientale è costituita dalla realizzazione di un'ampia zona a parco avente una superficie complessiva di circa 376.000 mq, **in aumento di circa 60.000 mq rispetto al P.I.I. vigente**. Oltre alla funzione ecologica (il parco di Milano Santa Giulia è un importante collegamento nel progetto del Raggio Verde e collegherà il centro città con gli ambiti del Parco Alessandrini, Toffetti e Rogoredo, passando dall'ambito Santa Giulia e con collegamenti in direzione sud verso il parco agricolo sud Milano e, in direzione nord-est, verso il parco Forlanini, parco Idroscalo e il fiume Lambro) e paesaggistica, l'area a parco contribuisce anche all'assorbimento della CO₂: considerando una superficie piantumata di circa 15 ha e un assorbimento variabile tra 5 e 10 t/ha/anno, si ottiene un assorbimento di CO₂ tra 75 e 150 t/anno.

Dal punto di vista dei trasporti e della viabilità, la variante di P.I.I. prevede che l'intervento di rifacimento dello svincolo di Via Mecenate sia a carico del soggetto proponente. Sempre sul fronte trasportistico si qualificano come azioni di mitigazione tutte quelle volte al potenziamento del

trasporto pubblico locale e dei sistemi di mobilità lenta. Rientrano, inoltre, tra le misure di mitigazione, gli interventi di ottimizzazione del sistema viario attuale che prevede, oltre alla riconfigurazione dello svincolo di Via Mecenate, l'ottimizzazione delle intersezioni semaforiche Mecenate /Ungheria e sulla nuova Via Bonfadini.

Rientrano tra le mitigazioni anche tutte le caratteristiche progettuali degli interventi che mirano a ridurre l'impatto visivo del progetto e a creare un'integrazione tra aree verdi e edifici. Tutte le aree verdi infatti saranno curate e trattate in modo diverso e coordinato con la disposizione di aree a prato o aree piantumate, filari alberati, con l'uso di diverse specie autoctone, alberi e arbusti della regione Lombardia. Il verde sarà inoltre utilizzato, laddove possibile, sugli edifici come "pelle" di facciata con l'utilizzo di nuove tecnologie che permetteranno la crescita di specie vegetali rampicanti su strutture leggere ancorate ai prospetti e attenuando la presenza dei volumi costruiti.

Sul fronte energetico, la strategia proposta ha come obiettivi principali il risparmio economico di gestione e d'investimento, la minimizzazione dell'emissione degli inquinanti in atmosfera e il comfort degli occupanti. Milano Santa Giulia è concepito come un quartiere sostenibile, basato su una filosofia progettuale "low energy" e produzione locale di CO2 per la climatizzazione pari a zero. Gli spazi pubblici e gli isolati urbani sono stati studiati ed ottimizzati in modo da garantire luoghi confortevoli, sfruttando le opportunità offerte dalla progettazione passiva.

La strategia energetica proposta si è basata:

- sulla disponibilità delle risorse naturali del sito quali: acqua (che garantisce una base di produzione di energia termica e frigorifera ad alta efficienza disponibile tutto l'anno), aria (per la ventilazione naturale di alcune zone degli edifici), sole (per pannelli solari elettrici e ibridi) e il verde (con funzioni di schermatura e di raffrescamento);
- sull'ottimizzare dell'involucro degli edifici in termini di trasmissione termica, di inerzia e di controllo solare;
- sull'ottimizzazione della geometria/orientamento degli edifici;
- sull'alta efficienza impiantistica (previsti impianti ad alta efficienza a bassa temperatura);
- sull'utilizzo delle energie rinnovabili.

In relazione alla componente rumore, il planivolumetrico è stato concepito nell'ottica di proteggere dal rumore le funzioni più sensibili, che sono state localizzate nelle zone più tranquille e distanti dalle infrastrutture di trasporto, e protette dagli altri edifici. Laddove, a seguito delle valutazioni acustiche di dettaglio, dovessero evidenziarsi delle situazioni di attenzione, potranno essere adottate misure di mitigazione mediante interventi sulle sorgenti (strade) attraverso l'utilizzo di asfalti a prestazione acustica ottimizzata, e, laddove necessario mediante interventi sui ricettori, mediante rafforzamento dei requisiti acustici passivi degli edifici rispetto ai valori minimi del D.P.C.M. 5/12/97.

A ciò si aggiunge che Milano Santa Giulia è il primo sviluppo italiano ad applicare il LEED ND: in data 11 dicembre 2012 il progetto è stato registrato al protocollo USGBC LEED-ND v2009 (Stage 2) e in data 6 giugno 2014 ha ottenuto la qualifica di "SLL review approved".

Per tale aspetto si rimanda a quanto indicato nel RA.

7 MODALITÀ DI INTEGRAZIONE DEL PARERE MOTIVATO NEL PII

Le valutazioni delle osservazioni e dei contributi pervenuti nell'ambito del processo di consultazione previsto dal procedimento di VAS hanno attraversato differenti fasi che di seguito si riportano sinteticamente:

- analisi e suddivisione dei contributi pervenuti nell'ambito del processo di consultazione in relazione all'inerenza o meno alla procedura di VAS (vale a dire se presentano o meno al loro interno osservazioni relative in modo specifico alla documentazione di VAS o aventi influenza sui contenuti e gli esiti della procedura di VAS);
- suddivisione dei suddetti contributi in singole osservazioni in funzione del tema considerato;
- controdeduzione delle osservazioni.

Terminati i processi valutativi di cui ai punti precedenti, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, alla luce della proposta di P.I.I. e Rapporto Ambientale, delle osservazioni e degli apporti pervenuti e dei verbali delle sedute delle conferenze di valutazione VAS, ai fini della successiva adozione del P.I.I. ha espresso, con provvedimento dirigenziale n. DD 5487/2020, parere motivato POSITIVO circa la compatibilità ambientale della proposta di variante di P.I.I., a condizione che vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e vengano recepite le prescrizioni, i suggerimenti e le raccomandazioni contenute al Capitolo 3 della Relazione Istruttoria allegata al Parere Motivato; in particolare per le modalità di recepimento delle istanze accolte o parzialmente accolte si rimanda alla lettura della tabella 5 "Controdeduzione alle osservazioni rilevanti ai fini della VAS contenute nei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica" riportante:

- numero di protocollo e data di ricezione del contributo;
- nominativo dell'istante;
- tema generale dell'osservazione;
- sintesi dell'osservazione;
- accoglimento o meno dell'osservazione e modalità di accoglimento;
- motivazione in riferimento all'accoglimento o meno dell'osservazione;
- evidenziazione del carattere di prescrizione o di suggerimento della richiesta di accoglimento.

In relazione agli effetti ambientali individuati e analizzati nella procedura VAS e rispetto agli approfondimenti valutativi richiesti in questa sede, la proposta di variante P.I.I. sarà soggetta a PAUR per il quale è stata avviata in data 12.06.2020 la fase di scoping. In tale contesto potrebbero quindi emergere ulteriori elementi di approfondimento progettuale e valutativo nonché prescrizioni aggiuntive rispetto alla procedura di VAS.

8 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

Nel Rapporto Ambientale viene illustrato il sistema di monitoraggio che deve consentire di raccogliere, elaborare e pubblicare le informazioni relative all'andamento dello stato dell'ambiente nell'area nella quale si possono manifestare gli effetti degli interventi previsti dal Piano e quelle relative al perseguimento degli obiettivi e all'attuazione delle azioni che il Piano si è posto anche in funzione degli orientamenti/indicazioni di carattere ambientale proposti dal Rapporto Ambientale, in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni. In tal caso sarà necessario formulare una proposta di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi.

Gli indicatori per il Piano di Monitoraggio sono indicati nella tabella che segue. Essi sono organizzati secondo lo schema DPSIR, in modo da descrivere:

- l'andamento delle azioni del piano che determinano effetti sull'ambiente (la popolazione, le attività, la mobilità) – D;
- le pressioni che queste azioni determinano sulle componenti ambientali (il consumo e/o il degrado delle stesse) – P;
- lo stato delle componenti ambientali interessate - S;
- gli impatti sulle componenti ambientale - I;
- le risposte della VAS agli impatti sull'ambiente (mitigazioni e compensazioni ambientali) - R.

L'ambito territoriale di calcolo degli indicatori è l'ambito del P.I.I..

Tabella 8-1 - Elenco degli indicatori proposti.

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
DEMOGRAFIA					
Popolazione insediata	Operatore	D		Previsioni di piano	ab
ATTIVITA' ECONOMICHE					
Mq di superficie trasformata (superficie bonificata e/o resa idonea all'uso previsto e edificata)	Comune/Città metropolitana	S	SOC-01	Previsioni di piano	Mq
Unità locali (Censimenti Industria e Servizi dell'ISTAT)	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-03	Previsioni di piano	N
Unità locali per settore di attività economica Ripartizione nei settori primario, secondario e terziario	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-04	Previsioni di piano	%
Mix funzionale – Superfici destinate alle diverse funzioni	Camera di commercio/Operatore	D	SOC-02, SOC-04	Previsioni di piano	Mq
Superfici destinate a servizi pubblici o d'interesse pubblico distinte per tipologia)	Operatore	R	SOC-05, SOC-06	Previsioni di piano	mq
Attrezzature per lo sport e il tempo libero	Operatore	R	SOC-06	Previsioni di piano	N/mq
Numero e tipologia di servizi	Operatore	R	SOC-07	Previsioni di piano	N

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
% cittadini che usufruiscono dei nuovi servizi provenienti dall'esterno del quartiere	Indagini ad hoc	R	SOC-07	Previsioni di piano	%
MOBILITA'					
Funzionalità del sistema di smistamento dei grandi flussi di traffico provenienti dal sistema autostrade-tangenziale (Tempo medio di percorrenza per veicolo Tempo totale di percorrenza della rete, Distanza media per veicolo, Distanza totale percorsa nella rete, Velocità media cumulata di rete)	Gestore dell'infrastruttura/Indagini ad hoc effettuate dall'operatore	R	TRA-01	Previsioni di piano	Tempo medio di percorrenza per veicolo (sec) Tempo totale di percorrenza della rete (veh X h) Distanza media per veicolo (m) Distanza totale percorsa nella rete (veh X km) Velocità media cumulata di rete (kph)
Flussi autoveicolari sulla rete simulata nello studio del traffico	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Flussi autoveicolari sulla viabilità locale	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	TRA-01	Previsioni di piano	N veicoli
Realizzazione di pista ciclabile	Comune	R	TRA-02	Previsioni di piano	km
Fruibilità pedonale delle strade	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 8 su 9	
Mobilità ciclabile	Protocollo LEED	R	TRA-02	Target LEED: punteggio 2 su 2	
Inserimento di nuovi tracciati per il trasporto pubblico su gomma per connettere i nuovi lotti previsti con la città esistente	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	
% di persone che utilizzano il trasporto pubblico locale per raggiungere l'area	Comune/Indagini ad hoc effettuate da operatore	R	TRA-03	n.a.	%
Realizzazione della nuova tramvia	Comune	R	TRA-03	Previsioni di piano	Km/fermate
Parcheggi realizzati	Comune/Operatore	R	TRA-04	Previsioni di piano	Posti auto
TERRITORIO, AMBIENTE URBANO E PAESAGGIO					
Alberi complessivamente piantati	Operatore	R	AMB-01	Previsioni di piano	N
Realizzazione di aree a verde fruibili	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	mq
Realizzazione del collegamento del progetto Raggio Verde	Operatore	R	AMB-02	Previsioni di piano	-
Realizzazione di aree a verde permeabili	Operatore	R	AMB-03	Previsioni di piano	mq

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Ottenimento della certificazione LEED ND e relativa classe/punteggio	Proponente/Ente di certificazione	R	SOST-01	Target LEED "BASE"	Punteggio LEED
ACQUE					
Superficie filtrante	Comune /Operatore	R	AMB-03	Previsioni NTA piano	Mq, % su Superficie totale
Consumo idrico pro capite	Gestore	P		n.a.	l/ab*anno
RIFIUTI					
Quantitativo annuo di rifiuti urbani e speciali prodotti	Comune/gestore del servizio	P	SOST-03		t/anno
Raccolta differenziata	Gestore del servizio	R	SOST-03		%
ARIA					
Concentrazione dei principali inquinanti in aria ambiente	ARPA/Monitoraggio ambientale VIA	S		Verifica rispetto a limiti di legge	ug/mc
ENERGIA					
Quota copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili: % aggiuntiva rispetto a minimo normativo	Gestore del servizio	R	SOST-02	D. Lgs. 28/2011	GWh/anno, %
Consumo energetico specifico dei nuovi edifici desumibile dagli attestati di certificazione energetica: % di riduzione rispetto a limite normativo	Catasto Regionale	R	SOST-03, SOST-04	DRG VIII/8745 e s.m.i	%
RUMORE					
Livelli di rumore ai ricettori	Rilievi ad hoc/Monitoraggio ambientale VIA	I			dB(A)

Ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.

9 RAPPORTI CON ALTRE PROCEDURE DI NATURA AMBIENTALE

Oltre alla procedura di VAS in corso, appare fin d'ora utile segnalare che la variante di P.I.I. e altre opere e attività sia interne che esterne al P.I.I. ricadono nel campo di applicabilità della normativa in materia di VIA, recentemente riformata dal D. Lgs. 104/2017 che ha introdotto numerose modifiche al D. Lgs. 152/06. Le opere oggetto della variante ricadono nelle seguenti tipologie progettuali:

- il progetto di variante di P.I.I. rientra nelle tipologie elencate nell'Allegato B della legge regionale n. 5/2010, così come modificato dalla L.R. del 12.12.2017- n° 36, al punto "8 lettera t" denominato *"Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A o all'allegato B già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente"*, e, nella fattispecie, di progetti di cui al punto "b1" denominato *"Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005."* La variante di P.I.I. prevede anche una grande struttura di vendita di superficie di vendita maggiore di 15.000 mq che rientra nella categoria progettuale di cui al punto "b3" *Costruzione di grandi strutture di vendita, di cui al d.lgs. 114/1998, con superfici di vendita superiori a 15.000 mq;*
- un campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico di portata di picco complessiva superiore a 100 l/s, che rientra nei progetti da sottoporre a VIA Regionale Allegato A alla L.R. 5/2010 e s.m.i. punto "b2) *Utilizzo di acque sotterranee, escluse le acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi i 100 litri al minuto secondo, comprese le trivellazioni finalizzate alla ricerca per la derivazione delle acque sotterranee sopra tale soglia dimensionale. (Grandi derivazioni di cui al regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 2"Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26)"*;
- una linea tramviaria di superficie della lunghezza complessiva di circa 5.7 km, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA Provinciale (Allegato B punto "l) *Sistemi di trasporto a guida vincolata (tramvie e metropolitane) funicolari o linee simili di tipo particolare, esclusivamente o principalmente adibite al trasporto di passeggeri"*.

A ciò si aggiunge che il Progetto operativo di Bonifica depositato a febbraio 2020, prevede l'utilizzo di impianti mobili autorizzati per la vagliatura, la frantumazione, il Soil Washing e l'inertizzazione con leganti (cemento/additivi) dei terreni da bonificare. Le tipologie progettuali riconducibili a tali attività sono le seguenti:

- m) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti pericolosi, mediante operazioni di cui all'allegato B, lettere D1, D5, D9, D10 e D11, ed all'allegato C, lettera R1, della parte quarta del d.lgs. 152/2006 (procedura di VIA provinciale);
- n1) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti non pericolosi, con capacità superiori a 100 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento di cui all'allegato B, lettere D9, D10 e D11, ed all'allegato C, lettera R1, della parte quarta del d.lgs. 152/2006 (procedura di VIA provinciale);
- z.b) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti non pericolosi, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di cui all'allegato C, lettere da R1 a R9, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (procedura di verifica di assoggettabilità a VIA provinciale).

Gli aspetti relativi al coordinamento delle procedure di VIA dei singoli interventi/opere sono in corso di approfondimento con le Autorità Competenti.

A tale riguardo si fa presente che la proposta di variante P.I.I. sarà soggetta a PAUR per il quale è stata avviata in data 12.06.2020 la fase di scoping.

Per gli impianti mobili previsti dal POB è stata depositata istanza di PAUR in Città Metropolitana di Milano.

Allegato D

PARERI PER LA FASE ATTUATIVA TRASMESSI AL PROPONENTE IN DATA 4.8.2020 P.869267

1. Direzione economia urbana e lavoro- Area Attività produttive e commercio;
2. Area Bonifiche;
3. Direzione Quartieri e municipi-Area Tecnica Scuole;
4. Area Verde;
5. Direzione Mobilità e Trasporti.
6. Direzione Urbanistica

**Atti del Comune**

Direzione Economia Urbana e Lavoro
Area Attività Produttive e Commercio
Unità Pianificazione Urbanistico Commerciale
Esercizi in Sede Fissa

Protocollo PG

Milano, 3 luglio 2020

Oggetto: ATTO MODIFICATIVO - A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO» AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE - NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII.

Parere di competenza

Il Progetto di variante al P.I.I. Montecity-Rogoredo, relativo alla trasformazione delle aree industriali dismesse Redaelli e Montedison situate in Milano, in fregio alla tangenziale est, tra gli svincoli di Via Mecenate e Corvetto, per il quale è prevista la procedura di approvazione variante di P.I.I. in conformità al PGT vigente (art. 14 e art. 92, comma 1, LR n. 12/2005), la cui proposta definitiva è stata aggiornata con il deposito presso il Protocollo comunale (PG 0532556/2019) in data 21 novembre 2019 indica, per gli aspetti di competenza, dai dati di progetto desunti, rispetto alla quota delle funzioni private modificate dall'art. 14 della Convenzione, un incremento di SLP commerciale, pari a 40.000 mq per un totale di 70.000 mq ed una riduzione di funzioni compatibili (PII/vicinato) di mq 58.722 per un totale di 11.728.

Tra i provvedimenti riferiti alla variante c'è la procedura di conferenza dei servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 per il rilascio di autorizzazione commerciale avente ad oggetto un nuovo centro commerciale, per la complessiva superficie di vendita di mq. 38.000 da destinarsi per mq. 6.000 alla vendita di prodotti alimentari e per mq. 32.000 a prodotti non alimentari.

La superficie commerciale sarà tutta concentrata nel MUC 21 mentre le funzioni compatibili (vicinato) interesseranno sia il MUC 21 che il MUC 1.

Non sono stati visionati progetti recenti che mostrino, nel dettaglio, le superfici commerciali.

Da quanto è stato possibile dedurre dal planivolumetrico allegato al documento di scooping, si rileva che il commercio nel MUC 21 è concentrato in un'unica area. Per evitare, quindi la configurazione, non specificatamente prevista, del parco commerciale (inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune) è necessario che le superfici dove affacciano le attività e le infrastrutture al servizio di queste (parcheggi, accessi, etc), siano pubbliche o ad uso pubblico.





Lo stesso principio vale anche per il MUC 1 che vede la presenza di esercizi di vicinato e, ciò quindi al fine di eliminare la possibilità che si costituisca un centro commerciale di media o di grande struttura di vendita

Qualora invece, l'intenzione della variante, rispetto alla previsione precedente, sia quella di realizzare più di una grande struttura di vendita (anche organizzata in centro commerciale), come pure più di una media struttura declinata in qualsiasi forma si voglia (anche organizzata in Centro Commerciale formato da esercizi di vicinato, o unitaria, o la classica singola msv) o addirittura un parco commerciale (formato da grande/i, centro commerciale media/medie e esercizi di vicinato), deve essere inserita obbligatoriamente nella variante la specifica previsione per garantire l'ammissibilità urbanistica nella procedura od eventuali procedure di conferenza dei servizi ex art. 9 D. Lgs. n. 114/98 per il rilascio delle relative autorizzazioni commerciali

IL DIRETTORE DI AREA

Dott. Paolo Seris

Al Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Responsabile
Servizio Tecnico Pianificazione Edilizia Residenziale Sociale
Alla C.A Arch. Francesca Gatto

Responsabile del Procedimento: D.ssa Sara Cornegliani.



Atti del Comune

Area Bonifiche

Milano, data del protocollo

**Oggetto: PII Montecity Rogredo
Via BONFADINI ROMUALDO 148 – Milano
Codice identificativo 151460026A (da riportare in tutte le comunicazioni)
Procedura VAS - Pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non
Tecnica
Parere per la seconda seduta di Conferenza di Servizi del 26.06.2020**

Con riferimento al Rapporto Ambientale pubblicato e oggetto di valutazione, si esprime quanto segue.

Per quanto riguarda la ricostruzione del procedimento di bonifica ai sensi del Titolo V del D.Lgs 152/06 riportata nel documento, si rimanda agli atti ufficiali del procedimento stesso.

Considerato che il progetto di variante del Programma Integrato di Intervento, oltre ad essere in sé fattispecie soggetta a verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale (ai sensi del punto 7.b Allegato IV Parte II Dlgs 152/06), prevede la realizzazione di altre opere soggette a VIA e/o ad assoggettabilità a VIA (la grande struttura di vendita di superficie di vendita maggiore di 15.000 mq; il campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico di portata di picco complessiva superiore a 100 l/s; la linea tramviaria di superficie della lunghezza complessiva di circa 5.7 km; il lotto 2 del prolungamento della ex SS415 Paullese; la riqualificazione dello svincolo Mecenate della tangenziale est; gli impianti di trattamento e recupero rifiuti previsti dal Progetto Operativo di Bonifica);

richiamato il DM 30 marzo 2015 che indica nella VAS *“il contesto procedurale più adeguato a una completa e pertinente analisi e valutazione di effetti cumulativi indotti dalla realizzazione di opere e interventi su un determinato territorio”*;

non riscontrando tale valutazione nel Rapporto Ambientale in esame,

si ritiene indispensabile che analisi e valutazione degli effetti cumulativi degli impatti ambientali delle opere/impianti su richiamati siano effettuate nella successiva fase di Valutazione di Impatto Ambientale.

Il Direttore
Mario Lagorio

**Destinatario
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
c.a. arch Tancredi**

Responsabile del procedimento: MARIO LAGORIO – Tel. 02 88467699
Pratica trattata da: ALBA DE SALVIA – Tel. 02 88454349

DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI

Area Tecnica Scuole

Unità Progettazione Edilizia Scolastica

Ufficio Progetti Maggiori

Atti del Comune

A: DIREZIONE URBANISTICA

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2

PEC pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it
Alla c.a. arch. Giancarlo Tancredi
arch. Simona Collarini

E p.c. DIREZIONE EDUCAZIONE

Area Servizi all'Infanzia

Unità Coordinamento Logistico

Sig. Francesco Sardella

DIREZIONE EDUCAZIONE

Area Servizi Scolastici ed Educativi

Unità Rete Scolastica, Logistica e AnaSco

Arch. Cristiano Scevola

Oggetto: ATTO MODIFICATIVO - A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»

Avviso di messa a disposizione - nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII.

Considerati i pareri dell'Area Servizi Scolastici ed Educativi del 7.2.2018 in atti PG644/18 e dell'Area Servizi all'Infanzia del 9.2.2018 in atti PG 73442/2018.

Considerata la comunicazione dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree del 04.03.2020 in atti PG0118244/2020 avente oggetto "Variante al PI Montecity-Rogoredo. Fabbisogno di edifici scolastici". Con il quale si chiedeva agli uffici preposti di voler predisporre delle linee guida/documento preliminare alla progettazione, al fine di fornire indicazioni precise e puntuali all'Operatore per la stesura del progetto definitivo delle opere.

Considerata la conseguente risposta dell'Area Tecnica Scuole del 24.06.2020 in atti Prot. 24/06/2020.0225248.I, avente oggetto la "Trasmissione delle linee guida/documento preliminare alla



DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI

Area Tecnica Scuole

Unità Progettazione Edilizia Scolastica

Ufficio Progetti Maggiori

Atti del Comune

progettazione per la stesura del progetto definitivo delle opere”, con la quale si trasmetteva la sottoelencata documentazione predisposta sulla base dei fabbisogni espressi di concerto con le Aree Servizi all’Infanzia e Servizi Scolastici ed Educativi della Direzione Educazione:

- Standard per la progettazione architettonica delle nuove scuole;
- Standard per la progettazione architettonica delle nuove scuole – ALLEGATO 1;
- Linee guida per la progettazione architettonica - Asilo Nido;
- Linee guida per la progettazione architettonica – Scuola dell’Infanzia;
- Linee guida per la progettazione architettonica – Scuola Primaria;
- Linee guida per la progettazione architettonica – Scuola Secondaria di 1° Grado.

Vista la comunicazione Prot. 13/05/2020.0168425.U di avviso di messa a disposizione - nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di Variante al PII, con la presente si inviano le seguenti osservazioni alla documentazione di cui all’oggetto.

Dall’analisi degli elaborati messi a disposizione e depositati digitalmente in libera visione e consultabili, non si evince la posizione e dimensione delle aree a standard dedicate alle scuole di competenza.

Si richiama pertanto, nella identificazione delle aree a servizi dedicate al Polo per l’Infanzia (Asilo Nido e Scuola dell’Infanzia), alla Scuola Primaria e alla Scuola Secondaria di 1° Grado, in relazione al fabbisogno di scuole stimato dall’Area Servizi Scolastici ed Educativi e dell’Area Servizi all’Infanzia, al rispetto degli standard fissati dal DM del 18.12.1975 per le scuole dei tre gradi Infanzia, Primaria e Secondaria di 1° Grado.

In particolare l'ampiezza minima di ogni area scolastica deve essere secondo il DM 18.12.1975 la seguente:

SCUOLA	Sup. minima Lotto di pertinenza
Nido*	3.150 m ²
Infanzia	3.750 m ²
Primaria	12.550 m ²
Secondaria di 1° Grado - nuova costruzione**	5.490 m ²
TOTALE	24.940 m²

(*) Superficie calcolata dall’Area Tecnica Scuole applicando alla superficie teorica coperta di 1.050 m² (calcolata a partire dal D.g.r. 9 marzo 2020 - n. XI/2929) la prescrizione di cui all’art. 2.1.3 del DM 18.12.1975.

(**) Scuola di n.9 classi, in quanto le restanti 6 saranno realizzate come ampliamento della scuola sita in via Medici del Vascello.

DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI

Area Tecnica Scuole

Unità Progettazione Edilizia Scolastica

Ufficio Progetti Maggiori

Atti del Comune

In conclusione si sottolinea che:

- l'Asilo Nido e la Scuola dell'Infanzia, che costituiscono il Polo dell'Infanzia, dovranno essere situate in unico lotto di pertinenza, la cui superficie minima è data dalla somma delle superfici minime di pertinenza di entrambi gli edifici; inoltre è preferibile che siano situate in prossimità del Museo per Bambini;
- la Scuola Primaria e Secondaria di 1° Grado siano preferibilmente situate su lotti pertinenziali adiacenti.

Milano, 06/07/2020

Il Responsabile dell'Ufficio Progetti Maggiori
Ing. Diego Mora

Il Direttore dell'Area Tecnica Scuole
Arch. Elena Nannini



Milano, 11 giugno 2020

AREA VERDE AGRICOLTURA E ARREDO URBANO
 Unità Programmazione Opere Pubbliche,
 Progettazione e Realizzazione Verde
 Ufficio Progetti Esterni

DIREZIONE URBANISTICA
 Area Pianificazione Tematica e
 Valorizzazione Aree
 Alla c.a. Arch. Giancarlo Tancredi
 Arch. Francesca Gatto

E p.c.

DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI
 Alla c.a. Arch. Franco Zinna

Sede

OGGETTO: Atto modificativo - a norma dell'art. 7 della L.R. 29.11.2019, n. 19 e con effetto di variante urbanistica, dell'accordo di programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «MONTECITY-ROGOREDO» nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica con contestuale deposito e pubblicazione degli atti concernenti la proposta di variante al PII.

VAS - PII Montecity Rogoredo. Municipio 4
Parere di competenza

Con riferimento all'intervento di cui all'oggetto e alla richiesta di riscontro di competenza, indirizzata alla scrivente mediante posta elettronica certificata del 14/05/2020, PG 13/05/2020.0168425.U, esaminata la documentazione ricevuta, si riconferma quanto espresso nel parere del 23/01/2020 mediante Atti PG 49610/2020 del 24/01/2020 e si integra con quanto di seguito riportato.

Schema di Convenzione Urbanistica.

Si riconfermano gli obiettivi indicati nel precedente atto, si chiede di concordare con l'Operatore quali soluzione adottare per il loro conseguimento al fine di poterle introdurre nella variante:

- *il verde esistente o di nuova formazione devono far parte di un "unico sistema". Si suggerisce che la variante del PII deve comprendere delle planimetrie di coordinamento con l'inserimento dei piani all'intorno in fase di attuazione, in cui siano riportati i progetti delle aree verdi e del sistema delle connessioni (Merezzate, Via dei Pestagalli, ecc.);*
- *l'occasione per ricucire i margini esterni dell'ambito (Tav. Aree esistenti MSG 20 A e B). Si rinnova la richiesta che la variante di Piano preveda l'inserimento di alcune aree esistenti esterne al perimetro d'intervento, da recuperare e integrare per la creazione di un ambito urbano "risolto" e fruibile (di cui all'ipotesi già trasmessa, vedi allegato);*
- *aumentare le superfici di verde profondo previste all'interno di ciascun ambito d'intervento (maggiore del 10%);*
- *ricerca di soluzioni tecniche per consentire la posa di piante a quota 0,00 sulla soletta degli interrati e infrastrutture all'interno degli ambiti di intervento;*
- *garantire il mantenimento del sistema verde indipendentemente dalla possibilità di modificare nel tempo la localizzazione delle funzioni pubbliche e private come proposto;*
- *individuare quali opere a verde possono precorrere la realizzazione e il completamento delle parti costruite, indipendentemente dai tempi di attuazione dei lotti d'intervento previsti;*
- *completare la realizzazione del parco lato Ovest, al di là dell'asse "Promenade", entro il 2025;*



Comune di
Milano

- *prevedere un vivaio, per le piante di prima e seconda grandezza da mettere a dimora nel corso degli anni, in modo da avere a disposizione alberi coetanei a quelli posati all'avvio dell'intervento;*
- *le aree a verde pubblico in cessione devono essere libere da impianti, manufatti e strutture a servizio dei privati;*
- *le aree pubbliche e asservite devono avere caratteristiche morfologiche, materiche e architettoniche omogenee e conformi alle normative vigenti per una fruizione pubblica.*

Occorre siano verificate le proprietà delle recinzioni, gli elementi di delimitazione e le aree a confine degli spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico, lo stato conservativo e le eventuali opere da realizzare al fine di garantire condizioni di decoro e sicurezza per i fruitori. Si chiede che gli uffici preposti, contestualmente alla realizzazione del Piano, avvino le procedure necessarie nei confronti dei privati confinanti, al fine di ottenere l'esecuzione di quanto necessario.

Aree di nuova realizzazione.

Si rimanda alle Aree competenti la verifica della sussistenza dei requisiti di compatibilità ambientale delle aree a verde che verranno acquisite in proprietà, in relazione alle funzioni esistenti, previste e ai progetti che verranno proposti.

Il Piano prevede la realizzazione di strutture complementari alle aree a verde pubblico, utili alla fruizione del parco, al suo presidio ed eventuale gestione manutentiva, quali chioschi, strutture per la ristorazione, biblioteca, edificio a servizio del parco, impianto sportivo con parete di roccia: occorre che prima della sottoscrizione della variante, le Aree competenti esprimano la volontà di collocare tali strutture, siano quindi sviluppati i relativi progetti e definite le modalità di gestione delle stesse; diversamente occorrerà rivedere il disegno del parco.

Accessi, percorsi e delimitazione confini delle proprietà (PR 09).

Si chiede che siano recepite le indicazioni espresse, effettuati gli approfondimenti necessarie e concordate con l'Operatore le possibili soluzioni alle tematiche evidenziate nel precedente atto.

Si riconferma come nella suddivisione dell'attuazione del Piano in lotti, l'Operatore attuatore debba garantire che le aree pubbliche e verdi siano eseguite in fasi di intervento autonome e funzionali, sotto il punto di vista impiantistico, dei percorsi, delle attrezzature, delle acque, del lago (bacino di condizionamento delle acque del lago avviene in seconda fase), dei sistemi dei canali, degli smaltimenti acque meteoriche, impianti fognari e delle acque potabili, al fine di garantirne l'immediata fruibilità e gestione delle stesse. Dovranno essere realizzate tutte le predisposizioni e le opere necessarie per consentire l'esecuzione del lotto successivo senza dover intaccare l'ambito già realizzato.

Articolo 14 - La gestione manutentiva del verde pubblico, Gestione delle aree pubbliche e Gestione acque

Si chiede che nella convenzione i temi siano sviluppati singolarmente e in articoli distinti riferiti alla: attività manutentiva del verde, attività manutentiva e gestione degli impianti di tutto il sistema delle acque e gestione delle aree pubbliche.

Per quanto attiene il tema della gestione delle aree pubbliche si rimanda alla bozza di proposta di deliberazione sponsorizzazioni spazi e aree pubbliche approvata dalla Giunta in data 29/05/2020 affinché l'Area in indirizzo valuti come predisporre l'articolo di convenzione.

Gestione attività specifiche e/o concessioni di aree, eventi, manifestazioni (PR 61 art. 6 e 14).

Si ribadisce l'opportunità che Amministrazione debba svolgere un ruolo strategico nella definizione delle manifestazioni e dell'utilizzo degli spazi pubblici e in particolare delle aree sistemate a verde e del parco che verranno acquisiti al patrimonio comunale.

Gestione manutentiva, modalità di riconsegna aree al termine degli anni di manutenzione delle stesse a cura del privato (PR 61 art. 14).

Lo schema di convenzione prevede la gestione del verde pubblico a cura del privato per 5 anni.

In relazione alla realizzazione del sistema delle acque declinato in tutte le sue tipologie (dagli specchi d'acqua, ai canali, dalle fontane alle zone umide, alle aree "naturalistiche" destinate alla filtrazione delle acque superficiali), in funzione della progettazione di alcune tipologie di verde, quali le aree naturalistiche, boscate, gioco natura/avventura, strutture per arrampicata ecc., si ritiene indispensabile che la gestione manutentiva delle aree a



Comune di
Milano

verde e delle acque sia a cura di un unico soggetto, al fine di garantire la messa a regime di tutto il "sistema verde e blu".

Vista la complessità del sistema virtuoso di utilizzo delle acque, si chiede di definire le competenze delle Aree e degli Enti che dovranno poi gestire le diverse parti del sistema.

Si chiede, pertanto, che tutte le opere che andranno in carico alla scrivente, siano esse di urbanizzazione primaria o secondaria, siano poste in gestione manutentiva per 10 anni all'Operatore privato o suo avente causa.

In funzione dell'evoluzione delle modalità manutentive del verde pubblico ed esperienze maturate, si ritiene necessario che la variante urbanistica sia aggiornata per quanto attiene gli impegni convenzionali tra pubblico e privato.

Come previsto nella convenzione tipo, si suggerisce di inserire gli articoli riferiti all'attività di collaudo, modalità di consegna delle aree al Comune con contestuale riconsegna all'Operatore per la gestione delle attività manutentive e restituzione definitiva all'Amministrazione allo scadere del termine.

Utilizzo temporaneo delle aree (PR 61 art.6 comma 6).

Per quanto attiene gli aspetti normativi ed economici si rimanda alle Direzioni competenti, mentre si ribadisce come l'eventuale gestione temporanea delle aree di cessione non dovrà impedire l'anticipazione della posa di alberi o la realizzazione di opere a verde che configurano la struttura portante del Piano; inoltre tale attività non dovrà ritardare o posticipare l'attuazione delle opere pubbliche secondo le tempistiche definite dal cronoprogramma.

Smart city e Sistema delle acque.

Poiché tali impianti condizionano il disegno delle aree verdi, si ritiene opportuno approfondire, in questa fase del Piano, con le Direzioni competenti i progetti e i relativi obblighi convenzionali, come indicato nell'atto precedente.

Per quanto attiene le attività gestionali degli invasi di laminazione, funzionali allo smaltimento delle acque meteoriche stradali, si rammenta come la scrivente ha competenza esclusivamente per le attività manutentive previste per le aree verdi.

Dovranno essere definiti i soggetti alla gestione del sistema di laminazione, comprese le attività di raccolta e smaltimento rifiuti.

Il parco.

Vista la dimensione contenuta dell'area a verde e l'apertura dei giochi olimpici invernali nel febbraio 2026, si chiede nuovamente che tutto il parco sia concluso entro dicembre 2025.

La realizzazione di entrambi i lotti del parco, consente di raggiungere uno degli obiettivi del Piano legato alla qualità ambientale dell'intervento e di mitigazione dell'impatto della presenza dei cantieri, anche in occasione delle olimpiadi.

Si condivide che i lotti del Piano, in attesa di attuazione, vengano sistemati con interventi provvisori di inverdimento, finalizzati a migliorare la qualità ambientale dei terreni e dell'area. Si chiede che nelle aree a destinazione verde pubblico siano realizzati i movimenti terra nella loro conformazione definitiva e posate parte delle alberature.

Il sistema del verde: la documentazione allegata alla VAS è la stessa di quella precedentemente esaminata, si rimanda al parere espresso.

Illuminazione pubblica: per quanto concerne la proposta di illuminare esclusivamente i percorsi principali, si ritiene opportuno approfondire il tema con il progettista, gli uffici e sia condivisa dall'organo politico municipale e centrale.

Si suggerisce di prevedere nella variante di convenzione una specifica in cui l'Amministrazione, possa richiedere l'implementazione dell'impianto di illuminazione, in via cautelativa si chiede siano realizzate in questa fase attuativa le predisposizioni necessarie per l'eventuale ampliamento dell'impianto.

Reti Impianti. Chiosco, Ristorante, Biblioteca e struttura anche a servizio del parco, Interazioni e sezioni stradali PR 43 : si rimanda alle prescrizioni generali ed all'atto allegato.

Si informa come con apposito atto si trasmetterà una proposta di integrazione degli articoli dello schema di convenzione, da condividere, attinenti le opere a verde.



Al fine di semplificare e ridurre i tempi di adeguamento degli elaborati, si rimane a disposizioni per incontri tecnici propedeutici alla loro stesura.

Allegato: Atto del 23/01/2020, PG 49610/2020 del 24/01/2020


IL DIRIGENTE D'UNITA'
Arch. Francesco Paravati


IL DIRETTORE D'AREA
Arch. Paola Viganò

Il Funzionario Responsabile dell'Unità 2 e
Ufficio Progetti Esterni
Arch. Alessandra Rossi



Pratica trattata da:
arch. Alessandra Rossi (int. 02/88467372) e arch. Maria Travascio (int. 02/88467406)



file:\\sbqv.fs.comune.milano.local\sette_verde_e_agricoltura\zubiani\progetti\ufficio_progetti_esterni\1_fase_pianificazione_ree d'intervento\montecity rogoredo pii-variante zona 4 (446 ex p126 parte)\variante 2019-20\vas\parere x vas montecity 08.06.2020.doc

Milano, 23 gennaio 2020

AREA VERDE AGRICOLTURA E ARREDO URBANO
Unità Programmazione Progettazione e
realizzazione Verde
Ufficio Progetti Esterni

PG 49610/2020
24/01/2020 h. 15:38

*causa problemi con etichettatrice
il numero di PG viene scritto a mano*

DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree
Alla c.a.
Arch. Giancarlo Tancredi
Arch. Francesca Gatto

Loro Sede

Oggetto: Variante al PII Montecity Rogoredo. Zona 4
Parere di competenza.

Il P.I.I. Montecity Rogoredo è stato approvato con convenzione attuativa in data 06/03/2005, la proposta di variante è stata presentata il 23/11/2015, la proposta aggiornata, in seguito alla candidatura olimpica di Milano, è stata presentata nel 2019.

Con riferimento all'intervento di cui all'oggetto e alla richiesta di riscontro di competenza, indirizzata alla scrivente mediante Atti del 06/12/2019 PG 0570204/2019, pervenuta in data 30/12/2019, esaminata la documentazione ricevuta formalmente e le successive integrazioni richieste a gennaio 2020 pervenute via e-mail, si esprime **parere di competenza favorevole** condizionato a quanto di seguito riportato e in deroga a quanto prescritto dagli articoli 42, 43 del vigente Regolamento d'Uso e Tutela del Verde Pubblico.

Schema di Convenzione Urbanistica

Coerentemente con le prescrizioni progettuali dell'Area scrivente, lo sviluppo del Piano dovrà perseguire gli obiettivi di seguito espressi:

- il verde esistente o di nuova formazione posti lungo il perimetro esterno al PII devono far parte di un "unico sistema", più ampio, connesso con la città e il nuovo contesto urbano per poter avere una valenza di spazio pubblico fruibile;
- l'attuazione della variante al PII deve essere l'occasione per ricucire i margini esterni dell'ambito al contesto urbano, al fine di dare continuità al "sistema del verde" pubblico (vedi ipotesi proposta in allegato);
- aumentare le superfici di verde profondo previste all'interno di ciascun ambito d'intervento (maggiore del 10%);
- ricercare soluzioni tecniche e costruttive per la posa di piante a quota 0,00 sulla soletta degli interrati e infrastrutture all'interno degli ambiti di intervento;
- garantire il mantenimento del sistema verde forte, continuo e fruibile, indipendentemente dalla possibilità di modificare nel tempo la localizzazione delle funzioni pubbliche e private come proposto;
- individuare quali opere a verde possono precorrere la realizzazione e il completamento delle parti costruite, concordando la posa anticipata di una quota consistente di alberi (prima e seconda grandezza), indipendentemente dai tempi di attuazione dei lotti d'intervento previsti (PR57 Cronoprogramma degli interventi);
- completare la realizzazione del parco lato Ovest, al di là dell'asse "Promenade", entro il 2025;
- prevedere un vivaio, in sito o in altra sede, per le piante di prima e seconda grandezza da mettere a dimora nel corso degli anni, in relazione all'attuazione del Piano per fasi successive, in modo da avere a disposizione alberi coetanei a quelli posati all'avvio dell'intervento;



- le aree a verde pubblico in cessione devono essere libere da impianti, manufatti e strutture a servizio dei privati;
- le aree pubbliche e asservite devono avere caratteristiche morfologiche, materiche e architettoniche omogenee e conformi alle normative vigenti per una fruizione pubblica.

Attuazione del Piano

Per quanto concerne le alberature esistenti e la redazione del progetto del verde pubblico in cessione e asservito, occorrerà fare riferimento a quanto prescritto dal Regolamento d'Uso e Tutela del Verde Pubblico e Privato, alle Prescrizioni Tecniche Progettuali della scrivente Area, salvo diverse soluzioni progettuali concordate con l'Amministrazione, nonché alle disposizioni vigenti in materia di difesa fitopatologica degli alberi e di protezione della flora.

La procedura di approvazione delle opere di competenza previste nel Piano Urbanistico, il rilascio dei titoli abilitativi, l'attuazione, le modalità di consegna e/o contestuale riconsegna ai fini manutentivi e successiva restituzione delle aree al termine degli anni di gestione, seguiranno lo stesso iter già in uso presso l'Amministrazione e previsto dalle Prescrizioni Tecniche Progettuali della scrivente Area.

Aree esistenti

Si ritiene necessario che il Piano preveda opere di riqualificazione di aree esistenti esterne al confine di intervento, al fine di garantire la creazione di un ambito urbano "risolto" e fruibile. Sarà necessario definire quali aree ricomprendere nelle opere di urbanizzazione necessarie al completamento di questa porzione di città.

Vista la dimensione e l'importanza del Piano, la sua rilevanza nella trasformazione di questo ambito, si chiede di valutare la possibilità, in relazione alle risorse economiche previste a scomputo degli oneri e, se necessario, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dal costo di costruzione, di cogliere questa opportunità: Margine Nord - Est di Rogoredo tra vie Toledo, e Via Feltrinelli (compresi orti abusivi) sino allo svincolo; collegamento pedonale Via C. Feltrinelli, via Popera, parcheggio e giardino compreso; Margine Nord triangolo via Toledo, Monluè, Bonfadini, connessione via Toledo, Via Mecenate, V.le Ungheria e bordi esterni aree verdi, area sterrata adibita a parcheggio, largo Anselmo Guerrieri.

La riqualificazione dei margini del Piano dovrebbe comprendere anche le aree verdi di pertinenza della tangenziale Est.

Occorre siano verificate le proprietà delle recinzioni, gli elementi di delimitazione e le aree a confine degli spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico, lo stato conservativo e le eventuali opere da realizzare al fine di garantire condizioni di decoro e sicurezza per i fruitori. Gli uffici preposti, contestualmente alla realizzazione del Piano, avvieranno le procedure necessarie nei confronti dei privati confinanti, al fine di ottenere l'esecuzione di quanto necessario.

Aree di nuova realizzazione

Si rimanda alle Aree competenti la verifica della sussistenza dei requisiti di compatibilità ambientale delle aree che verranno acquisite in proprietà, in relazione alle funzioni esistenti, previste e ai progetti che verranno proposti.

L'acquisizione delle aree e delle opere realizzate a scomputo degli oneri dovrà avvenire all'approvazione del collaudo finale delle stesse, purché rispettino le modalità di attuazione già in uso presso l'Amministrazione e previste dalle Prescrizioni Tecniche Progettuali della scrivente Area. L'acquisizione è condizionata alla contestuale riconsegna all'operatore per l'avvio di tutte le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, anche se rese necessarie a causa di atti vandalici, nei termini e modalità che verranno successivamente concordate.

Le aree a verde pubblico dovranno essere libere da impianti, infrastrutture, elementi costruttivi o qualsiasi altro manufatto di interesse privato.

Le aree in cessione e asservite all'uso pubblico dovranno essere parte del "sistema del verde" e avere le stesse caratteristiche di fruibilità, indipendentemente dal regime giuridico.

Il Piano prevede la realizzazione di strutture complementari alle aree a verde pubblico, utili alla fruizione del parco, al presidio ed eventuale gestione manutentiva, quali chioschi, strutture per la ristorazione, biblioteca, edificio a servizio del parco, impianto sportivo con parete di roccia: occorre che le Aree competenti esprimano la volontà di collocare tali strutture e definiscano le modalità di gestione delle stesse; tale decisione dovrà essere presa in fase di convenzionamento, diversamente alcune funzioni non saranno più presenti nel parco e occorrerà rivedere il progetto del verde (es: strutture sportive sotto il belvedere Montecity).

In relazione alle funzioni, caratteristiche delle attività e strutture che saranno realizzate, verrà definita l'Area o Ufficio di riferimento con cui sarà sviluppato il progetto definitivo delle parti pubbliche.



Per quanto attiene allo sviluppo del progetto delle fontane e monumenti, si rimanda all'Unità Manutenzione Fontane e Monumenti, per i ponti o strutture analoghe veda l'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità, mentre per gli edifici chioschi o gazebi, l'Area Tecnica Demanio e Beni Comunali Diversi.

Accessi, percorsi e delimitazione confini delle proprietà PR 09

Dalle aree private non possono essere previsti accessi diretti sulle aree a verde pubblico oggetto di urbanizzazione secondaria.

Nessuna tipologia di manufatto o impianto privato dovrà essere posto su area a verde pubblico o avere accesso per manutenzione o altra attività dalle stesse.

Occorrerà:

- esplicitare i perimetri delle proprietà, identificando chiaramente anche le aree private in sottosuolo;
- definire con gli uffici competenti la costituzione di eventuali servitù onerose degli impianti o manufatti privati che dovessero necessariamente ricadere su aree pubbliche;
- definire i perimetri delle aree/recinzioni private;
- delimitare le aree private asservite all'uso pubblico in continuità con quelle di proprietà comunale (con cordolo a raso od altro elemento idoneo) al fine di distinguere i regimi giuridici.

Confrontate le tavole PR09 e PR45 e letto il documento PR 47, appare necessario fare degli approfondimenti in relazione ai regimi giuridici delle aree: si resta a disposizione per un incontro tecnico tra le Aree competenti.

Di seguito si riportano le situazioni che, da una prima verifica, si ritiene debbano essere chiarite con l'operatore e inserite nella variante:

area esterna per la realizzazione tranvia tra i Lotti B4 e B5, il Lotto 617 risulta sviluppato come ipotesi di progetto del PII Merezzate; Lotti 607, 608 e 609, occorrerebbe che venissero asserviti all'uso pubblico i passaggi di collegamento alle aree pubbliche previsti in progetto tra gli edifici privati; Lotti 706 e 707, occorre definire i regimi giuridici delle aree non edificate previste in progetto; Lotto 703, occorre garantire il proseguimento del percorso pedonale posto a nord del lotto; Lotto 812, sulla tavola di progetto è rappresentato un edificio su area pubblica; Lotto 810, garantire i due percorsi Nord Sud di collegamento della piazza della Tecnologia; occorre verificare i perimetri e relativi regimi giuridici dei Lotti pubblici 216,215,105,104,106, poiché le aree a verde pubblico sono senza soluzione di continuità con il verde privato; il Lotto privato 412 occupa la viabilità pubblica e prevede un edificio bordo lago/parco (servitù di passo); la piazza del commercio nel documento PR 47 viene indicata come privata asservita, mentre nel PR09 risulta pubblica; Lotto 612 e 611 di regime pubblico, sono indicati nella tavola di progetto degli edifici.

Si chiede di garantire una servitù di passaggio pedonale attraverso le "corti" composta dagli edifici a C, anche soltanto negli orari diurni.

Realizzazione in lotti funzionali

Nella suddivisione dell'attuazione del Piano in lotti, l'operatore attuatore dovrà garantire che le aree pubbliche e verdi siano eseguite in fasi di intervento autonome e funzionali, sotto il punto di vista impiantistico, dei percorsi, delle attrezzature, delle acque, del lago (bacino di condizionamento delle acque del lago avviene in seconda fase), dei sistemi dei canali, degli smaltimenti acque meteoriche, impianti fognari e delle acque potabili, al fine di garantirne l'immediata fruibilità e gestione delle stesse. Dovranno essere realizzate tutte le predisposizioni e le opere necessarie per consentire l'esecuzione del lotto successivo senza dover intaccare l'ambito già realizzato.

Gestione manutentiva (PR 61 art. 10)

Lo schema di convenzione prevede la gestione del verde pubblico a cura del privato per 5 anni.

In relazione alla realizzazione del sistema delle acque declinato in tutte le sue tipologie (dagli specchi d'acqua, ai canali, dalle fontane alle zone umide, alle aree "naturalistiche" destinate alla filtrazione delle acque superficiali), in funzione della progettazione di alcune tipologie di verde quali le naturalistiche, boscate, aree gioco natura/avventura, strutture per arrampicata etc., si ritiene indispensabile che la gestione manutentiva delle aree a verde sia a cura di un unico soggetto, al fine di garantire la messa a regime di tutto il "sistema verde".

Tutte le opere che andranno in carico alla scrivente, siano esse di urbanizzazione primaria o secondaria, pertanto, dovranno essere poste in gestione manutentiva per 10 anni all'operatore privato o suo avente causa.

Di seguito alcune indicazioni e proposte da valutare e inserire nella convenzione.

Si chiede che la data di avvio della gestione manutentiva decennale sia calcolata a partire dall'approvazione del collaudo dell'ultima fase di realizzazione del sistema verde, indipendentemente dai tempi di ultimazione dei singoli ambiti. La gestione manutentiva delle aree riferita al periodo che precede sarà condotta con le stesse modalità che verranno definite con l'Amministrazione per il periodo dei 10 anni.



Il soggetto privato attuatore assumerà in carico tutte le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, anche se rese necessarie a causa di atti vandalici, delle opere (aree verdi, alberature, impianti, strutture, arredi, fontane, bacini d'acqua in tutte le loro declinazioni, etc.) di competenza della scrivente Area, pulizia fontane, aree umide e bacini d'acqua, apertura e chiusura cancelli, costi elettrici e idrici dell'impianto d'irrigazione, delle fontane e di eventuale altro impianto funzionale alle opere.

Dopo il certificato di collaudo dei singoli ambiti, le opere e la detenzione delle aree saranno trasferite dall'operatore attuatore al Comune di Milano, mediante apposito verbale di consegna, con contestuale riconsegna all'operatore per l'avvio di tutte le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, anche se rese necessarie a causa di atti vandalici.

L'operatore privato contestualmente alla consegna formale delle aree pubbliche, per l'avvio di tutte le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, anche se rese necessarie a causa di atti vandalici, dovrà depositare una polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione delle attività di gestione manutentiva, rinnovabile annualmente in modo automatico, con aggiornamento economico secondo la rivalutazione monetaria prevista per legge e fatto salvo l'incremento del valore economico nel caso di situazioni particolari da valutare (costo annuale polizza fidejussoria pari al 5% del costo delle opere eseguite).

Il Comune di Milano dovrà essere sollevato da eventuali danni a persone, animali e cose, derivanti dalla gestione e manutenzione a cura dei privati delle opere a verde, strutture, arredi, impianti, manufatti e quant'altro realizzato.

Poiché nell'arco dei 10 anni di gestione manutentiva delle aree, il quadro normativo di riferimento, le esigenze di fruizione degli spazi e delle attrezzature potrebbero richiedere degli interventi specifici, si rende necessario definire con quali risorse economiche possa essere previsto, ad opera dell'operatore o suo avente causa, l'esecuzione di interventi di rifacimento, trasformazione e rinnovo del patrimonio comunale.

Vista la dimensione e caratteristiche delle opere che verranno cedute all'Area scrivente, si rende necessario definire, con il privato, la struttura organizzativa e la figura istituzionale di riferimento, che si relazionerà con l'Amministrazione, responsabile della gestione manutentiva delle aree a verde pubblico, del sistema delle acque, degli impianti e di tutto quanto presente.

Alla data di consegna delle aree dovrà essere stata individuata e incaricata - con obbligo di comunicazione al Comune - l'impresa appaltatrice per la gestione manutentiva, al fine di garantire la continuità tra il termine di esecuzione delle opere (compresi relativi impianti, percorsi, manufatti, etc.) e l'avvio della gestione delle stesse.

Gli interventi previsti dal piano di gestione della manutenzione potranno essere implementati o modificati, prima della pubblicazione dell'appalto, in relazione alla stesura del progetto esecutivo. Nei contratti di gestione manutentiva che si succederanno nel tempo dovrà essere prevista la possibilità di modificare e/o implementare tali attività secondo le esigenze che dovessero emergere e nel rispetto della normativa in vigore.

Occorre definire in quale modo l'Amministrazione provvederà ai controlli e all'applicazione di eventuali sanzioni o altri strumenti al fine di garantire la corretta gestione manutentiva delle aree ed evitare che si debba sostituire al soggetto attuatore riaddebitandone i costi.

Modalità di riconsegna aree al termine degli anni di manutenzione delle stesse a cura del privato

Tre mesi prima dello scadere del termine di gestione manutentiva delle aree e delle opere, la Parte provvederà a richiedere sopralluogo congiunto con i tecnici dell'Amministrazione preposti all'acquisizione per la gestione manutentiva delle stesse.

In occasione del sopralluogo, l'Amministrazione accerterà lo stato dell'area e/o delle opere e, se necessario, richiederà l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione dei lavori indispensabili ai fini dell'acquisizione delle stesse in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature, arredi, pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dell'ultimazione lavori.

Tutte le installazioni, i sistemi hardware e software atti alla gestione in locale e/o remoto degli impianti presenti, dovranno essere aggiornati secondo quanto presente presso gli uffici dell'Amministrazione alla data di riconsegna, provvedendo alla formazione del personale preposto alla gestione.

La vegetazione e i tappeti erbosi dovranno presentarsi in condizioni fisiologiche ottimali; non saranno accettati piante, arbusti ecc. deperiti e/o danneggiati, né superfici a prato non omogenee.

Sei mesi prima del passaggio in gestione del sistema di controllo degli impianti, all'Amministrazione, il privato dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento e fornitura dei software e hardware che potranno (o dovranno) essere collegati con il sistema di gestione centralizzato degli impianti dell'Ufficio competente e garantire la formazione del personale comunale all'utilizzo dei programmi.

La formazione del personale dovrà essere eseguita anche per quanto attiene alle modalità manutentive e di funzionamento sul campo del sistema delle acque e quant'altro necessario.

Utilizzo temporaneo delle aree (PR 61 art.6 comma 18)

Nelle more dell'esecuzione delle opere pubbliche, l'operatore propone di destinare le aree, oggetto di cessione, a funzioni temporanee in deroga alla vigente disciplina per l'occupazione di spazi pubblici.

Eventuali proposte di attività di gestione, insediamento di funzioni private dovranno essere esaminate con ulteriori Atti, definendo le corrette procedure, le competenze e rispettive responsabilità.

La definizione delle attività e programmazione degli eventi dovranno essere concordati con l'Amministrazione.

Quota parte del ritorno economico derivante dall'utilizzo gratuito degli spazi pubblici e delle entrate relative alle attività proposte, potrà essere utilizzato per finanziare le opere di riqualificazione delle aree verdi esterne all'ambito, da eseguirsi a cura dell'operatore privato.

L'eventuale gestione temporanea delle aree di cessione non dovrà impedire l'anticipazione della posa di alberi o la realizzazione di opere a verde che configurano la struttura portante del Piano; inoltre non dovrà compromettere l'attuazione delle opere pubbliche secondo le tempistiche definite dal cronoprogramma.

Gestione attività specifiche e/ o concessioni di aree, eventi, manifestazioni (PR 56; PR 61 art. 10)

La proposta progettuale prevede la gestione delle aree a verde con diverse finalità, per eventi all'aperto, mercati, etc..

Eventuali proposte di attività di gestione, insediamento di funzioni private anche mediante l'utilizzo di strutture temporanee e accessorie, dovranno essere esaminate con ulteriori Atti, definendo le corrette procedure, le competenze e rispettive responsabilità.

Qualora vengano posti in essere i suddetti atti, vista la dimensione e caratteristiche delle aree a verde, nonché la possibilità che alcune di queste possano essere date in carico a soggetti terzi e siano organizzati eventi o attività di vario genere, si rende necessario venga definita la struttura organizzativa che manterrà e "gestirà" le aree a verde pubblico, la figura (struttura) istituzionale di riferimento che si relazionerà con l'Amministrazione e la corrispondente struttura organizzativa del Comune di Milano che si interfaccerà con il gestore privato.

L'Amministrazione dovrà svolgere un ruolo strategico nella definizione delle manifestazioni e dell'utilizzo degli spazi pubblici ed in particolare delle aree a verde e del parco che verranno acquisiti al patrimonio comunale.

Smart city (PR 46, PR 56)

L'Amministrazione ha espresso la necessità di affrontare il tema "interventi-soluzioni smart" in modo organico, coerente ed integrato, al fine di assumere un indirizzo generale sui piani in attuazione; pertanto si ritiene opportuno che questo Piano si allinei agli obiettivi del Comune.

La competenza dello sviluppo del sistema Smart city nel territorio di Milano è stata demandata alla Direzione Economia Urbana e Lavoro, pertanto l'esame della proposta di piano all'esame, l'asseverazione tecnico economica a scomputo oneri e successiva gestione di tali impianti ed attrezzature dovrà fare riferimento alla struttura organizzativa definita dall'Amministrazione.

E' auspicabile come le caratteristiche e quantificazione economica del progetto smart city siano definite in fase di redazione della presente variante, al fine di non dover poi intaccare le disponibilità economiche previste per gli interventi pubblici già pianificati.

L'Area scrivente provvederà alla verifica del rispetto della distanza minima di 3,00 m da garantire tra le alberature e gli impianti in sottosuolo e i relativi manufatti previsti in progetto.

Si ritiene necessario poter disporre del progetto del sistema Smart concordato con l'Amministrazione, per la verifica delle possibili interferenze e compatibilità con le opere a verde, i sottoservizi e gli impianti previsti nel presente progetto.

Poiché l'eventuale realizzazione del sistema Smart comporta l'esecuzione di impianti e cavidotti funzionali alle nuove attrezzature, sarebbe necessario che l'Amministrazione definisse quali interventi intenda far realizzare all'interno del Piano, prima dell'avvio delle opere, al fine di evitare successivi manomissioni alle pavimentazioni e alle aree appena realizzate, con costi aggiuntivi per la comunità (colonnine per distribuzione energia elettrica a scomparsa, wi fee, videosorveglianza, etc.).

Sistema delle acque

Si conferma la necessità che il raggiungimento del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica richiesto dal Regolamento della Regione Lombardia debba avvenire in modo autonomo e separato tra le aree private e quelle pubbliche; all'interno delle Aree dell'Amministrazione verrà quindi valutata la modalità di smaltimento delle acque piovane.

Il progetto idraulico, di adduzione (escludere l'utilizzo di acqua potabile dove non necessaria) e scarico delle acque funzionali alle opere pubbliche (lago, canali, fontane, irrigazione, etc.) dovrà essere sviluppato affinché

l'Amministrazione, quando subentrerà al privato, sia in grado di poterlo gestire in modo completamente autonomo.

Premesso l'interesse da parte dell'Area scrivente di realizzare il sistema delle acque proposto nel progetto, vedano gli uffici competenti se si rende necessario acquisire la preventiva autorizzazione di ENAC (Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti " pubblicate sul sito internet di ENAC www.enac-italia.it), rispetto al vincolo aeroportuale.

Il parco

La realizzazione del parco è proposta in due fasi differenti: vista la dimensione contenuta, l'apertura dei giochi olimpici invernali nel febbraio 2026, si chiede che tutto il parco sia concluso entro dicembre 2025.

Si ritiene prioritaria l'anticipazione della costruzione del parco, in relazione alla sua collocazione, elemento di connessione tra la città esistente e i nuovi insediamenti, ambito naturale facilmente accessibile dall'esterno.

L'immediata realizzazione del parco (L4a e L5) consente di raggiungere uno degli obiettivi del Piano legato alla qualità ambientale dell'intervento, anticipando la realizzazione di spazi aperti con alta valenza ecologica, di biodiversità e, non ultimo, di mitigazione dell'impatto ambientale ed estetico dei cantieri, anche in occasione delle olimpiadi.

Si condivide che i lotti del Piano, in attesa di attuazione, vengano sistemati con interventi provvisori di inverdimento, finalizzati a migliorare la qualità dei terreni e ambientale dell'area. Si chiede che nelle aree a destinazione verde pubblico siano realizzati i movimenti terra definitivi e posate parte delle alberature.

Utilizzo terre: si rimanda a quanto specificato nelle "Prescrizioni progettuali e di gestione, propedeutiche alla redazione di progetti e alla successiva manutenzione, delle aree verdi pubbliche realizzate a cura di operatori privati." DD 415 del 2015.

Il sistema del verde: sarà opportunamente sviluppato in relazione alle fasi di attuazione; occorre concordare con il progettista come e quali aree potranno essere realizzate con un sistema di forestazione, vista la dimensione contenuta del parco (parte lato Ovest della tangenziale circa 200.000 m², superficie inferiore al parco Sempione 396.412 m²) e delle sue aree "boscate".

Si ritiene che questa modalità di piantumazione possa essere adottata soprattutto verso i margini della Paullese e della tangenziale Est, estendendo le aree oltre il limite del PII.

Servizi esistenti: occorre identificare il tracciato dei Tralicci dell'alta tensione in relazione al disegno del verde, della collocazione e dimensione delle alberature e ubicazione delle aree attrezzate.

E' necessario definire un tracciato del cavidotto con fibra ottica all'esterno del parco.

Il sistema dei percorsi degli accessi: si concorda con la soluzione progettuale proposta, dove anche i percorsi ciclopedonali posti sui bordi del parco e di attraversamento non vengono identificati con segnaletica da codice stradale, ancorché di sezione adeguata.

Illuminazione pubblica: per quanto concerne la proposta di illuminare esclusivamente i percorsi principali, si ritiene opportuno approfondire il tema con il progettista e gli uffici, vista la dimensione comunque contenuta del parco, le funzioni attrattive collocate e i dislivelli.

La soluzione definitiva del progetto sarà quindi formalmente condivisa dall'organo politico municipale e centrale.

Si ritiene utile prevedere una specifica in cui l'Amministrazione, in caso di situazioni anomale o fruizione scorretta del parco, potrà richiedere l'implementazione dell'impianto di illuminazione (predisposizione degli impianti realizzata in fase attuativa).

Reti Impianti: si rimanda alle prescrizioni generali.

Valutare l'opportunità, di sentire le Aree competenti, se ritengono opportuno collocare o realizzare le predisposizioni delle opere edili per la posa di telecamere.

In linea generale si concorda sulla proposta progettuale relativa l'impianto di irrigazione, occorrerà sviluppare le modalità di trattamento ed utilizzo delle acque, del lago, derivanti dal sistema di geotermia privato. Nella relazione generale di progetto viene inoltre ipotizzato l'utilizzo irriguo delle acque meteoriche che precipitano sulle aree di messa in sicurezza raccolte in una vasca esistente (da approfondire).

Si ritiene che tutte le alberature debbano essere irrigate per i primi tre anni; occorre valutare l'opportunità di estendere l'irrigazione a pioggia nelle aree sportive e nel pratone adiacente in continuità con il parco Trapezio.

Chiosco: si chiede che la realizzazione sia a cura dell'operatore privato, se non fosse già previsto in convenzione, affinché l'architettura sia coordinata con il disegno del parco. Le caratteristiche funzionali (spazi e attrezzature) saranno concordate con l'Area Commercio che potrà poi bandire la gara per l'assegnazione della struttura. Il chiosco dovrà essere adeguatamente attrezzato con bagni pubblici a servizio dei fruitori del parco, la cui gestione sarà posta in carico all'assegnatario.

Ristorante: si concorda sull'opportunità di realizzare una struttura per la ristorazione; l'area e l'edificio risultano essere privati: occorrerà ridefinire le aree pubbliche e quelle private, ed eventuali servitù, poiché il ristorante è collocato sul lago del parco pubblico.



Biblioteca e struttura anche a servizio del parco: si concorda sulla presenza di queste strutture poste in uno degli ingressi principali del parco, elementi indispensabili alla fruibilità e presidio delle aree a verde pubblico.

Interazioni e sezioni stradali PR 43

Il disegno delle alberature sembra schematico, occorrerà sviluppare il progetto del verde e la posa alberature secondo quanto concordato nelle riunioni precedenti della primavera 2019 e adeguando le sezioni secondo le seguenti indicazioni.

La posa delle alberature dovrà prevedere una distanza minima tra il tronco e il ciglio stradale di 1,00 m.

Da Regolamento del verde occorre garantire una distanza minima di 3,00 m dal tronco di alberature di 1° e 2° grandezza rispetto a qualsiasi sotto servizio e di 2,00 m dall'estradosso di qualsiasi impianto o struttura interrata, compresa impermeabilizzazione e drenaggi. In caso di impossibilità tecnica, dimostrata, si potrà ridurre la distanza dal tronco a qualsiasi sotto servizio a 2,50 m.

Si chiede che le griglie, in metallo, anti tacco, complanari alle pavimentazioni, abbiano anelli rimovibili per garantire lo sviluppo delle piante.

Indicare sempre nelle planimetrie e nelle sezioni le distanze di rispetto dalle alberature, indicare la misura delle aiuole al netto dei cordoli di delimitazione.

Intersezione G, è rappresentato un filare alberato lato nord, ma risulta ricadente nei posti auto in linea.

Intersezione T, U, V, X, gli attraversamenti pedonali atterrano su parterre verde senza adeguate pavimentazioni.

Intersezione Y si chiede la realizzazione di un parterre unico sul marciapiede lato Sud.

Sezione 1.2;1.3 occorre indicare che tipo di manufatto è previsto per la posa delle piante (griglia o tornello).

Sezione 2.2 lato nord aumentare la distanza dell'albero dal ciglio stradale e indicare la tipologia della sede di messa a dimora; lato sud realizzare un unico parterre verde di 5,00 m (marciapiede 1,60, aiuola 5,00 m con albero e impianti a 2,50, e marciapiede 3.00 m lato edifici).

Sezione 2.3 occorre garantire una distanza di 2,50 m dalle alberature.

Sezione 4.1 area Esselunga si chiede di valutare l'opportunità di posare delle alberature.

Sezione 5.1 lato Sud postare impianto illuminazione pubblica e albero verso lato edifici, garantendo una distanza di 2,50 m dagli impianti; lato Nord spostare albero al centro dell'aiuola.

Sezione 5.2 garantire le distanze tra alberi e sottoservizi.

Sezione 5.3, 5.7, 8.1 e 9.3 le sezioni non coincidono con la planimetria rappresentata, garantire le distanze degli alberi dai sottoservizi, nel tratto dalla piazza del museo all'incrocio a Nord, si chiede di rivalutare la posizione dei sottoservizi al fine di assicurare la posa di un filare alberato sul marciapiede lato Est di larghezza di circa 6,50 m.

Sezione 5.4 garantire le distanze degli alberi dai sottoservizi.

Sezione 5.6 e intersezione M in relazione allo studio della viabilità si valuti se siano necessarie le terze carreggiate o sia possibile prevedere la posa di un nuovo filare alberato. Si evidenzia come nella planimetria M di progetto la strada fronte Esselunga si interrompe in corrispondenza del perimetro della piazza dell'Arena e il doppio filare inclinato intercetta l'eventuale accesso all'area pedonale dei mezzi autorizzati.

Sezione 9.1 garantire le distanze degli alberi dai sottoservizi; valutare l'opportunità di creare un parterre verde, centrale al marciapiede lato Nord, in relazione al calpestio delle persone che lo attraverseranno.

Sezione 9.5, 9.6 vista la dimensione della banchina centrale che non consente opere a verde adeguate, si valuti l'opportunità di eliminarla a vantaggio dell'allargamento dei marciapiedi.

Sezione 9.7, come per la sezione 5.6, dispiace non possa essere possibile la posa di un filare alberato: si chiede di fare un' approfondimento ulteriore.

Sezione 10.2 nel tratto non alberato, valutare l'opportunità di ridurre il più possibile l' area verde e spostare la sede tranviaria verso la piattaforma stradale, a vantaggio dell'allargamento del parterre alberato lato Nord con conseguente allontanamento della banchina tranviaria a 2,50 m dalla pianta. Sull'altro marciapiede, verificare la possibilità di posizionare l'albero al centro del parterre.

Sezione 11 intersezione A lungo il marciapiede di via Sordello ricollocare il filare di alberi in una posizione più centrale; verificare se sia possibile posare nuove alberature nell'area a verde a Nord del parcheggio e rivedere l'ingresso all'asilo di via Sordello; valutare l'opportunità di rivedere l'accesso al parco in modo che corrisponda al passaggio pedonale.

Prescrizioni generali

Le presenti prescrizioni sono riferite a tutte le aree a verde cedute e asservite all'uso pubblico, comprese le opere presenti nelle aree a verde asseverate e prese in carico da altri Enti o Aree. Occorre sia garantito un coordinamento affinché le indicazioni siano recepite da tutti gli Uffici che provvederanno all'asseverazione tecnico economica di opere o impianti presenti nelle aree a verde.



Gli impianti in sottosuolo e i relativi manufatti dovranno rispettare le distanze previste dai relativi Enti/Servizi gestori e garantire una distanza minima di 3,00 m dalle alberature di progetto, fatte salve situazioni già definite o che si rendesse necessario concordare, evitando di attraversare con le tubazioni, laddove possibile, aree sistemate a verde.

In relazione alla possibile implementazione di impianti all'interno delle aree a verde (SMART, reti di servizio per aree attrezzate, etc.), si richiede la predisposizione di una "polifora" con alcuni controtubi vuoti, al fine di realizzare una rete impiantistica ordinata e non interferente con il sistema del verde. Sarà quindi necessario definire con le Aree e gli Enti il dimensionamento dell'"infrastruttura" al fine di non dover intervenire con scavi e opere successivamente alla conclusione dei lavori.

Tutte le alberature dovranno essere posizionate ad almeno 3,00 m dalle proprietà private, anche se interrate o in aggetto.

Il progettista dovrà sviluppare il progetto definitivo in modo tale da prevedere tutto quanto necessario a garantire condizioni di sicurezza per i fruitori, affinché l'Amministrazione ed il gestore delle attività di manutenzione siano tutelati dal verificarsi di condizioni di pericolo che possono arrecare danno a persone, animali e cose.

Si chiede di mantenere le pendenze delle scarpate dei terrapieni piantumati inferiori ai 30°.

Le pavimentazioni delle aree a verde saranno carrabili al fine di garantire il passaggio dei mezzi di soccorso, per la manutenzione del parco e per le attività che potranno essere organizzate; dovranno garantire l'accessibilità alle persone diversamente abili (pendenza longitudinale inferiore al 5%, trasversale inferiore a 1% e avere pianerottoli di sosta ogni 10,00 m).

Tutti i salti di quota dovranno essere inferiori ai 50 cm, diversamente dovranno essere previste opere tali da garantire condizioni di sicurezza per gli utenti, quali movimenti terra, parapetti, etc..

Sistema delle acque. Sulla base di esperienze passate e delle normative in vigore, l'altezza del filo dell'acqua deve essere minore o uguale ai 20 cm; in situazioni in cui sono previste quote superiori dell'acqua, il progettista dovrà ricercare soluzioni tali da garantire condizioni di sicurezza e incolumità per i fruitori.

Lo sviluppo del progetto definitivo dovrà garantire all'Amministrazione, di poter gestire tutto il sistema in modo completamente autonomo e indipendente dal privato.

Per il lago, i canali, le scoline e i bacini di laminazione, (PR 56) in tutte le aree in cui siano previsti allagamenti con quote superiori ai 20 cm, il progettista verifichi la necessità di prevedere l'esecuzione di opere di protezione, quali ad esempio: la realizzazione di terrazzamenti di altezza e larghezza adeguati, cartellonistica esplicativa, etc..

Per lo sviluppo del progetto e successiva gestione del sistema di drenaggio delle acque meteoriche si rimanda agli Uffici competenti. Il progetto dovrà garantire i requisiti previsti dalle normative per le acque reimmesse in falda, tramite il bacino di infiltrazione, al fine di preservare la qualità dei suoli.

Per quanto attiene alle attività gestionali degli invasi di laminazione funzionali allo smaltimento delle acque meteoriche stradali, la scrivente Area ha la competenza per le attività manutentive standard previste per aree verdi (taglio dei tappeti erbosi, manutenzione piante, arbusti etc., ed eventuale rifacimento/ripristino dovuto all'usura).

Dovranno essere definiti, pertanto, i soggetti competenti per tutti gli interventi indispensabili al corretto funzionamento del sistema di laminazione, comprese le attività necessarie in seguito a qualsiasi allagamento, eventi straordinari o legati alla realizzazione degli invasi e relativi manufatti (raccolta e smaltimento rifiuti che possono creare impedimenti al deflusso o ostruzioni agli impianti, superfici ghiacciate, etc.).

Nel caso in cui si possa verificare la presenza di superfici ghiacciate, dovranno essere previste opere e/o azioni di salvaguardia nell'interesse dei fruitori. (Rif. " Berna 2011 documentazione tecnica 2.026 dell'UPI Ufficio Prevenzioni Infortuni).

Drenaggi superficiali nelle aree a verde con cambi di quota. Nelle situazioni in cui vi siano cambi di quota, in particolare verso i percorsi o le aree private, si chiede di predisporre dei drenaggi superficiali alle basi delle pendenze, al fine di evitare ristagni d'acqua e dilavamenti.

Durante l'esecuzione delle opere o, successivamente, nel periodo decennale di manutenzione, nel caso si rilevasse la necessità di implementare tali sistemi o si verificasse la formazione di ristagni d'acqua, l'operatore o suo avente causa dovrà provvedere ad eseguire tutte le opere necessarie, a sua cura e spese, al fine di risolvere definitivamente il problema.

Aree attrezzate. In caso non fosse possibile garantire un'immediata ombreggiatura delle attrezzature, valutare la possibilità di proporre elementi ombreggianti.

Cartellonistica. Da prevedere agli accessi del parco e delle aree attrezzate, cartelli no cani e no fumo e apposita cartellonistica che specifichi l'attività da svolgere, le fasce di età degli utenti e tutte le informazioni necessarie al corretto utilizzo, come da standard dell'Amministrazione.

Aree cani. La localizzazione delle aree cani dovrà essere approvata formalmente dal Municipio 4. In relazione alle nuove disposizioni dell'Area scrivente la recinzione dovrà essere alta 1,50 m.



Comune di
Milano

Fontanelle tipo Milano. Dovranno essere previste in prossimità di ciascuna area attrezzata, dotate di adeguato scarico da concordare con gli uffici di M.M. S.p.A..

I progetti relativi a passerelle o ponti all'interno di aree a verde saranno assentiti e successivamente posti in gestione agli uffici preposti all'esame dei ponti e manufatti simili; si chiede siano carrabili ai fini manutentivi ordinari e straordinari, per il passaggio di mezzi di soccorso (VVF, ambulanze, etc.), di quelli preposti alla pulizia e sgombero della neve (AMSA) e per i mezzi utilizzati per l'installazione di strutture temporanee e gestione di eventi.

Elaborazione prezzi aggiunti

I prezzi aggiunti dovranno essere formulati per ogni singolo prodotto, come previsto dalla normativa vigente: utilizzando le voci del listino prezzi in vigore, in alternativa del listino prezzi di altre regioni; in caso non fossero presenti gli articoli necessari, predisponendo l'analisi prezzi basata su tre offerte; in ultima analisi, nel caso il progettista intendesse utilizzare un prodotto specifico, dovrà sottoscrivere la dichiarazione di unicità del prodotto stesso. Tutti i P.A. devono essere completi di schede tecniche, certificazioni, aree di sicurezza, fasce di età, etc.. I P. A. dovranno riportare le stesse sigle nei disegni e nelle voci di computo al fine di essere sempre rintracciabili e coerenti tra loro.

Al fine di semplificare e ridurre i tempi di adeguamento degli elaborati, si rimane a disposizioni per incontri tecnici propedeutici alla loro stesura.

Si trattiene la documentazione ricevuta, si trasmette in allegato:
Ipotesi ampliamento aree d'intervento


IL DIRIGENTE D'AREA
Arch. Francesco Paravati


IL DIRETTORE D'AREA
Arch. Paola Viganò



Il Funzionario Responsabile dell'Unità 2
Ufficio Progetti Esterni
arch. Alessandra Rossi (int. 02/88467372)

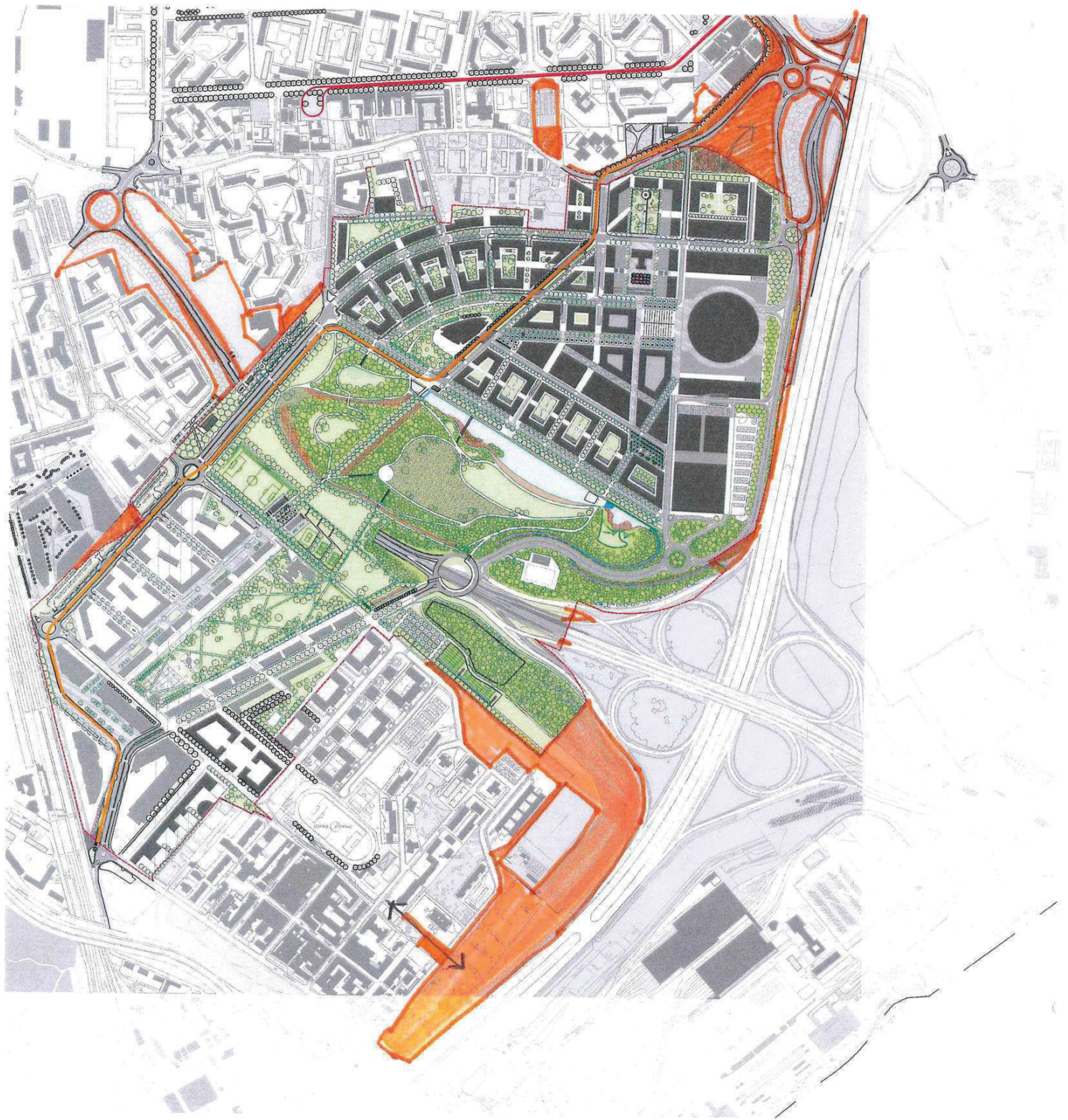
Pratica trattata da:
arch. Alessandra Rossi (int. 02/88467372) e arch. Maria Travascio (int. 02/88467406)

AREA A PERDE AGRICOLTURA E ARREDO URBANO

ALLEGATO ATO del 23/01/2020 - IPOTESI AMPLIAMENTO AREE DI INTERVENTO

 INDIVIDUAZIONE AREE DA INSERIRE NEL PIANO


 INDIVIDUAZIONE AREE AGGIUNTIVE DA INSERIRE NEL PIANO
OCORRE VERIFICARE SE PREVISTI IN ALTRI PIANI, EVENTUALI
MODALITA' ATTUATIVE CON ALTRI STRUMENTI



AREA A PERDE AGRICOLTURA E ARREDO URBANO

ALLEGATO ATO del 23/01/2020 - IPOTESI AMPLIAMENTO AREE DI INTERVENTO

 INDIVIDUAZIONE AREE DA INSERIRE NEL PIANO

 INDIVIDUAZIONE AREE AGGIUNTIVE DA INSERIRE NEL PIANO
OCORRE VERIFICARE SE PREVISTI IN ALTRI PIANI, EVENTUALI
MODALITA' ATTUATIVE CON ALTRI STRUMENTI



Direzione Mobilità e Trasporti

Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione
Territoriale 2
c.a. Arch. Giancarlo Tancredi
Arch. Francesca Gatto

**Oggetto: ATTO MODIFICATIVO - A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19 E CON EFFETTO DI VARIANTE URBANISTICA - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 4 GIUGNO 2004 TRA COMUNE DI MILANO E REGIONE LOMBARDA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO»
AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE - NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLASINTESI NON TECNICA CON CONTESTUALE DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI CONCERNENTI LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PII.**

PUBBLICAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE, SINTESI NON TECNICA E DEI RELATIVI ELABORATI DI VARIANTE AL PII.

PARERE

Con riferimento alla Convocazione pervenuta via PEC con protocollo 0168425 del 13/05/2020 e alla documentazione relativa all'oggetto pubblicata nel sito SIVAS di Regione Lombardia, si segnala quanto segue.

Il progetto di proposta di Variante del Piano, legato alla procedura VAS in oggetto, era stato valutato a suo tempo dalla scrivente Area in occasione sia della Conferenza dei Servizi del 23/11/2015 con parere rilasciato in data 20/11/2015, sia del Comitato Intersectoriale per i Trasporti e la Mobilità del 03/07/2018, sia su richiesta dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree con parere del 11/02/2020, parere congiunto con l'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità, nonché con parere dell'Area Trasporti e Sosta del 08/01/2020.

Esaminata la documentazione pubblicata nel sito Sivas di Regione Lombardia, relativa alla Vas di cui in oggetto, si evince che lo Studio Viabilistico è stato rivisto rispetto alla versione precedentemente verificata dalla scrivente Area, la Relazione Tecnica è stata solo parzialmente rivista, mentre gli altri documenti di progetto sono rimasti invariati rispetto all'aggiornamento Novembre 2019.

Per quanto sopra, il presente parere si riferisce esclusivamente allo Studio Viabilistico e Relazione Tecnica, mentre per la restante documentazione si rimanda al parere già espresso congiuntamente all'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità (PG 0078998/2020 del 11/02/2020) che si allega, in particolare rispetto ai punti:

- 2a) Regimi Giuridici (da risolvere prima della stipula della convenzione)
- 2b) Criticità progettuali viabilistiche connesse a specifici punti (da risolvere prima della stipula della convenzione)
- 3) Criticità connesse al rispetto delle normative di settore e degli standard progettuali (da risolvere nelle successive fasi di attuazione del Piano).

Il Punto 1) viene sostituito dal presente parere.



Relativamente agli altri punti si rimane in attesa di riscontro.

ANALISI MODELLISTICHE

Rilievi di traffico

Si prende atto che i dati di traffico nello studio sono disaggregati in classi veicolari, recependo le richieste dei precedenti pareri. Si chiede nuovamente, a completamento della descrizione della base dati acquisita dall'operatore, di indicare i coefficienti di omogeneizzazione utilizzati nella fase di calibrazione (nella consegna dei dati forniti da AMAT all'operatore vi era un'indicazione precisa dei coefficienti di omogeneizzazione da usare per ogni classe veicolare).

Stima della domanda indotta dal progetto

Rispetto al traffico indotto dalla Variante al PII Rogoredo-Montecity e alla domanda di traffico considerata nello scenario di progetto valgono le seguenti considerazioni.

- per quanto concerne la punta del mattino, anche per effetto delle riduzioni operate sulla base dei parametri pubblicati nel Manuale NCHPR rep - Enhancing Internal Trip Capture Estimation, per le quali si ribadiscono le perplessità già espresse nei precedenti pareri, si osserva una sottostima rispetto a quanto calcolabile con i parametri AMAT del 5,1%,
- per quanto riguarda l'ora di punta serale:
 - la stima dell'indotto complessivo risulta a favore di sicurezza per effetto dell'utilizzo dei parametri di Regione Lombardia dgr. 10/1193 e s.m.i. per il calcolo dell'indotto delle funzioni commerciali (più cautelativi rispetto a quelli di AMAT), anche se si osserva una sottostima dell'indotto di Arena, per la quale si confermano le osservazioni già espresse rispetto alla modalità di calcolo, e delle funzioni residenza, terziario e compatibili per effetto delle riduzioni operate utilizzando il sopracitato manuale NCHPR,
 - la stima della domanda di traffico dell'intera rete nello scenario di progetto risulta essere, anche se di poco, al di sotto di quella determinabile con i parametri AMAT per effetto della riduzione del 15% sulla rete per effetto del fenomeno di pass-bay relativo alle funzioni commerciale ed Arena. Si osserva che gli studi citati a supporto di tale riduzione, riconducibili alle ricerche dell'ITE pubblicate nel manuale Trip Generation, non risultano pienamente aderenti alla realtà oggetto di analisi e che, comunque, non sono riferibili ad attrattori specifici quali Arena ma alla sola funzione commerciale,
 - pertanto, pur non condividendo le riduzioni del traffico indotto e di quello sulla rete, per queste prime valutazioni modellistiche si ritiene accettabile la domanda di traffico considerata. Tuttavia, al fine di evitare che l'indotto presenti una concentrazione dei veicoli nei pressi dell'area commerciale e una situazione di minor congestione nelle strade adiacenti l'Arena, per le successive fasi di approfondimento dei singoli interventi, si richiede di considerare per la stima dell'indotto di traffico i parametri forniti da AMAT e per Arena i valori di coefficienti di occupazione dei veicoli coerenti con i risultati delle indagini al Forum di Assago dell'aprile 2017, ovvero il valore relativo all'ora di punta serale pari a 2,1 anziché il valore medio dell'intera fascia serale pari a 2,7.

Analisi macromodellistica

In via preliminare si prende atto che l'operatore ha accolto la richiesta dei precedenti pareri di produrre immagini di ingrandimento della rete simulata con il macrosimulatore e con modello utilizzato per le analisi locali. Si osservano, tuttavia, rispetto agli itinerari di accesso ai diversi comparti, delle differenze tra i valori ottenuti dal modello di area vasta e di area locale, con scostamenti dei flussi anche di rilievo, come nel caso

degli accessi all'area da nord, per i quali il modello macro attribuisce flussi di ingresso maggiori lungo l'itinerario via Ungheria-largo G. Gonzaga-via Bonfadini mentre il modello micro lungo il nuovo itinerario Mecenate-rotatoria R1-via Bonfadini. Si prende atto, inoltre, che le analisi successive dell'operatore prendono in esame i flussi stimati dal modello di area locale.

Analisi modellistica a scala locale

Rispetto all'accessibilità dell'area di intervento, per le quali l'operatore ha effettuato alcuni approfondimenti accogliendo, anche se non completamente, le richieste contenute nelle osservazioni precedenti, valgono le seguenti osservazioni:

- per l'intersezione Mecenate/Ungheria si segnala che sul ramo nord di via Mecenate il flusso stimato nella fascia di punta della sera risulta essere superiore alla capacità dell'attestamento. Questa condizione potrebbe determinare risalite di coda importanti anche nella fascia di punta 17:30-18:30 e non solo nell'ora che precede l'inizio dell'evento di Arena così come stimato dall'operatore, quando la coda arriverebbe a lambire l'intersezione di via Mecenate con via Quintiliano. Si richiede, dunque, di ottimizzare il piano semaforico incrementando la capacità del ramo nord di via Mecenate,
- per le nuove intersezioni semaforizzate di via Bonfadini (nodi S1 ed S2 Allegato 7 dello studio viabilistico) si condivide l'impostazione dei piani semaforici ipotizzati dall'operatore e si sottolinea la necessità di prevedere per gli accessi al parcheggio del comparto commerciale-Arena in generale e, nello specifico, per l'accesso posto a sud dell'intersezione S2, ingressi rapidi per i veicoli, anche basati su riconoscimento della targa, al fine di scongiurare risalite di coda che si estenderebbero alle due intersezioni semaforizzate S1 ed S2 e, in generale, ai nodi di accesso al comparto commerciale-Arena,
- per le rotatorie R1, R2 e R3 non si evidenziano particolari criticità nella fascia di punta serale,
- per quanto riguarda le rotatorie 4 e 5 si condivide lo schema riportato in tavola PR04-Planivolumetrico di progetto che rende sostenibile lo snodo anche alla luce degli interventi limitrofi ed ovvero:
 - per la rotatoria 4 prolungamento SP exSS415 Paullese/Merezzate la larghezza dell'anello interno sufficiente a permettere a due veicoli di affiancarsi oltre che il doppio attestamento su tutti gli attestamenti (per quello della SP ex SS415 per una lunghezza di almeno 60m, per non meno di 30m su quello di via Merezzate sud),
 - due corsie in entrambi i sensi di marcia nel ramo che unisce le rotatorie 4 e 5,
 - per la rotatoria 5 la larghezza dell'anello interno sufficiente a permettere a due veicoli di affiancarsi,
 - per quanto concerne l'asse di via Manzù-via Sordello, si prende atto dell'approfondimento al par. 8.5.1 dello studio viabilistico, e si richiede, così come per le altre intersezioni semaforizzate, il piano semaforico ipotizzato e, per quanto riguarda gli indicatori di prestazione, quantomeno la lunghezza delle code medie e massime sui rami delle due rotatorie interessate,
 - così come già richiesto, in conseguenza della localizzazione di una quota pari a 46.293 mq di SLP di terziario nell'area sud, si richiede di estendere le analisi micromodellistiche quantomeno alle intersezioni di via Pizzolpasso con via del Futurismo e con largo Radaelli.

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

Nell'ambito della definizione del capolinea tranviario lato Repetti/Forlanini, nell'ipotesi di attestamento presso Q.re Forlanini M4, la linea non piegherebbe a sinistra ma verso destra (pag. 49 Relazione Tecnica e pag. 24 Studio Viabilistico).

Non sono in ogni caso allegate tavole di dettaglio di tale ipotesi di capolinea.

Si richiede in particolare un elaborato che rappresenti nello specifico l'area tra l'intersezione con viale Forlanini e Gatto e il capolinea in Forlanini nei pressi della fermata Q.re Forlanini M4, per meglio verificare l'impatto sulla viabilità e sugli interventi svolti nell'ambito dei lavori M4 sullo spartitraffico tra viale Forlanini e

via Facchinetti; è necessario garantire il mantenimento (anche durante i lavori) delle aperture tecniche della linea metropolitana ivi collocate, onde non inficiare l'esercizio della linea.

A pag. 29 Relazione Tecnica viene riportato l'attestamento della linea a Forlanini FS, anziché Q.re Forlanini M4.

Tra i sistemi di trasporto pubblico, vengono menzionati un sistema on demand (pag. 29 Relazione Tecnica) e un sistema elettrico a guida autonoma (pag. 42 Relazione Tecnica), ma non vengono date specifiche in merito.

A pag. 50 Relazione Tecnica sarebbe più corretto indicare che il percorso dell'88 è stato definito nei tavoli tecnici tra Amministrazione Comunale, AMAT e ATM.

Si osserva che nelle figure relative alla rete di trasporto pubblico di progetto (Figura 3 pag. 51 Relazione Tecnica, Figura 4.3 pag. 25 Studio Viabilistico) non vengono indicate due coppie di fermate della linea 88: una presso il supermercato Esselunga e l'altra all'interno del parco, in prossimità della "Rotatoria Sud".

In merito alla metrotranvia si osserva, inoltre, come le planimetrie di progetto PR03 e PR04 mostrino le fermate della nuova linea tranviaria posizionate in maniera diversa da quanto presentato nel precedente studio viabilistico dell'Aprile 2019 (PII Montecity - Rogoredo, Proposta di variante). Già nel parere espresso nel doc. AMAT n. 180420017_00 (Allegato al verbale del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità del 03/07/2018), in particolare al paragrafo 2 relativo al sistema TPL, vengono fatte alcune osservazioni sulla localizzazione delle fermate. In risposta al parere del Comitato, nello Studio Viabilistico dell'Aprile 2019 viene aggiornata l'immagine della rete di trasporto pubblico di progetto in Figura 16.

Le planimetrie PR03 e PR04, invece, riportano le fermate già contestate nel doc. AMAT n. 180420017_00 di cui sopra, e non viene data nessuna motivazione riguardo la modifica.

Inoltre, si osserva che non vi è alcun riferimento circa le fermate del nuovo percorso della linea bus 88.

Il nuovo studio viabilistico non varia la posizione delle fermate bus rispetto al precedente dell'aprile 2019, per cui si erano fornite specifiche indicazioni, sia nel doc. AMAT n. 180420017_00 che nel parere dell'Area Trasporti e Sosta del 08/01/2020, che restano confermate.

Per quanto attiene le fermate tram si confermano le indicazioni fornite nel parere AMAT n. 180420017_00.

Stima tpl della domanda generata dagli eventi all'Arena (Par. 5.5 dello Studio Viabilistico):

Andrebbe effettuata un'ulteriore stima prevedendo mezzi da 26m con capacità pari a 158 pax con ipotesi di 4 pax/mq e 170 pax con ipotesi di 6 pax/mq, sulla base delle caratteristiche dell'appalto per la fornitura di mezzi bidirezionali indetto da ATM.

Andrebbe dettagliato se viene prevista una quota di spettatori che proviene anche da nord (Forlanini M4), siccome il servizio di potenziamento navetta interessa solo coloro che sono diretti o provengono da Rogoredo.

Occorre valutare il numero di mezzi bidirezionali aggiuntivi in occasione degli eventi all'Arena, considerando che per il servizio "tradizionale" di 7,5' in punta sono previsti al massimo 8 tram (comprensivi di scorte).

Non vengono fornite specifiche sull'area di attestamento dei rinforzi Arena - Rogoredo in caso di evento (pag. 50 Relazione Tecnica e pag. 24 Studio Viabilistico).

Non viene considerata la possibilità di arrivo all'Arena di bus GT e di conseguenza di destinare delle aree di sosta per quest'ultimi.

Si richiede l'opportuno approfondimento in merito.

Non si fa alcun riferimento alla domanda di TPL indotta dagli altri servizi presenti nell'area e dagli interventi urbanistici limitrofi, in linea con quanto svolto invece per il traffico privato.

SOSTA

Per quanto riguarda il tema della sosta, l'analisi contenuta nello studio viabilistico viene suddivisa sostanzialmente in due fasi: nella prima (capitolo 5) l'attenzione è focalizzata sulla domanda di traffico indotta. In particolare, l'attenzione è rivolta all'Arena, funzione attrattiva principale dell'area di progetto, analizzando da un lato un caso di studio simile (il Forum di Assago) e dall'altro valutando se la pressione di sosta al contorno consentirebbe, in caso di necessità, di utilizzare l'eventuale capacità residua dei parcheggi di interscambio di San Donato e Rogoredo. Su quest'ultimo aspetto è stata condotta un'indagine sulla base di

una valutazione qualitativa dello stato di occupazione dei parcheggi di interscambio durante una giornata tipo.

A tale riguardo i risultati, presentati in Tabella 5.13, appaiono fin troppo dettagliati e precisi considerato che:

- la giornata scelta (il 18 Luglio 2019) non è rappresentativa delle condizioni standard poiché ricade nel periodo delle ferie estive durante il quale le scuole sono chiuse e molte attività non operano a pieno regime;
- l'offerta dei parcheggi considerata nella stima della capacità complessiva è quella complessiva, mentre prudenzialmente andrebbero esclusi gli stalli riservati ai disabili e agli abbonati e gli stalli moto;
- l'occupazione viene stimata qualitativamente attraverso una stima sommaria, senza un reale conteggio di domanda e offerta;

Probabilmente sarebbe opportuno indicare la capacità residua e l'occupazione attraverso un intervallo di valori, opportunamente arrotondati, che tenga conto di questi fattori. Considerata inoltre la localizzazione di tali strutture rispetto all'area, andrebbe approfondita l'analisi del sistema di connessioni tra i parcheggi di interscambio e l'Arena magari inserendo qualche considerazione sui tempi di percorrenza previsti e, in generale, sui livelli di servizio rendendo tali strutture realmente appetibili agli utenti ed evitando che eventuale domanda non assorbita dai parcheggi dell'Arena non vada a ricadere sulla quota pubblica destinata ad altre funzioni o, peggio, si traduca in sosta abusiva.

La seconda parte di analisi della sosta (Capitolo 6) si pone come obiettivo quello di verificare il dimensionamento dell'offerta disponibile da progetto. Nella premessa andrebbe aggiunto un breve riepilogo relativo alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, contestualizzando come le previsioni progettuali sono orientate all'eventuale raggiungimento degli obiettivi previsti da tali documenti. Inoltre, si osserva come la valutazione della sosta pertinenziale, a cui viene dedicato un breve paragrafo all'inizio del capitolo, meriti maggiore attenzione anche e soprattutto dal punto di vista della quantificazione tramite, ad esempio, una tabella di riepilogo che associ alle S.I.p. di ogni funzione di progetto il dimensionamento di tali parcheggi e il numero di stalli stimato e una tavola di riepilogo contenente localizzazioni ed accessi.

Per quanto riguarda l'offerta di sosta pubblica, si condivide l'approccio analitico relativo alla sovrapposizione delle funzioni anche se probabilmente andrebbe aggiunta qualche analisi in più anche a livello spaziale, considerando la distanza tra i parcheggi e le funzioni e dando evidenza dell'effettiva possibilità di condividere la capacità residua di offerta pubblica destinata alle singole funzioni. A tale proposito, per ogni area di parcheggio devono essere esplicitati gli accessi e la viabilità di servizio. Inoltre, un'analisi di dettaglio, in particolare per quanto riguarda l'Arena, andrebbe dedicata all'offerta destinata a particolari categorie di veicoli quali pullman privati, mezzi tecnici di supporto all'evento, forze dell'ordine e mezzi di pronto soccorso che in caso di evento debbono raggiungere e abbandonare agevolmente l'area. A tale riguardo andrebbero individuate anche delle aree della mobilità destinate ai veicoli in sharing e alla sosta moto, possibilmente nelle immediate vicinanze dell'Arena, oltre che stalli disabili ad accessibilità agevolate. Sempre in tema di sosta pubblica, si richiede di esplicitare la quantificazione dell'offerta di sosta su strada, eventualmente ricavata dalla viabilità di progetto, e precisare se tale offerta rientri nel totale dell'offerta pubblica stimata o sia in aggiunta.

CICLABILITA'

In merito ai collegamenti ciclabili nell'ambito di trasformazione Santa Giulia, si ribadisce la necessità di garantire le connessioni tra i percorsi sia interni che esterni all'area di intervento, e si evidenziano le seguenti criticità rimandando comunque al parere precedente per gli aspetti di dettaglio:

- mancato collegamento tra la pista ciclabile e i percorsi ciclopedonali nel verde per il proseguimento verso nord-est, all'incrocio tra via Manzù e Medici del Vascello, funzionale anche all'ambito Merezzate/Pestagalli;
- mancata connessione tra il tratto di ciclabile programmata in via Manzù e il tratto previsto al termine di via Sordello.



Comune di
Milano

Inoltre, si evidenzia come intersezione critica la rotatoria tra le vie Manzù, Medici del Vascello, Sordello e Savinio. In assenza di continuità ciclabile, coloro che provengono dalla pista bidirezionale di progetto e che intendono raggiungere l'area verde e i suoi percorsi interni, si trovano costretti a percorrere il marciapiede creando promiscuità e potenziale conflitto con i pedoni.

Si rende necessario quindi risolvere l'intersezione, tramite ad esempio un anello ciclabile, per creare tutte le connessioni utili a garantire tutti i percorsi e ad impedire eventuali conflitti con gli altri utenti della strada.

ALL.:

Parere Congiunto Area Pianificazione e Programmazione Mobilità e Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità PG 0078998/2020 del 11/02/2020

Il Direttore di Direzione
Ing. Stefano Riazola

Il Responsabile dell'Unità
Ing. Nicola Nicolielo

Pratica trattata da:
Arch. Margherita Picker
Tel. 02.88468313
PAC 200040



Comune di
Milano

Milano, 11 Febbraio 2020
ATTI DEL COMUNE

Direzione Mobilità e Trasporti
Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità
Unità Coordinamento e Sviluppo Progetti per la Mobilità
Unità Tecnica Progetti Esterni

Direzione Mobilità e Trasporti
Area Pianificazione Programmazione Mobilità
Unità Pianificazione Attuativa e Ciclabilità

Comune di Milano
DIR MOBIL TRASP-UFF
U. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
E
PG 0078998 / 2020
Del 11/02/2020 15:42:38
ORIGINALE
A: A. PIANIFICAZIONE

A: DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tematica e
Valorizzazione Aree
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale 2
Alla c.a. Arch. Francesca Gatto

OGGETTO: PII ROGOREDO-MONTECITY
PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
PARERE CONGIUNTO AREA PPM E AREA TIM

PREMESSA

Esaminato il progetto preliminare trasmesso via atti in data 06/12/2019 - P.G. 0570177/2019, pervenuto in data 18/12/2019 all'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità (TIM) e, trasmesso in data 06/12/2019 - PG 570193/2019, pervenuto in data 30/12/2019 all'Area Pianificazione Programmazione Mobilità (PPM), relativo alla variante urbanistica al PII Montecity-Rogoredo, si ritiene utile redigere un parere unico al fine di coordinare tutte le indicazioni e prescrizioni sul progetto presentato.

Si evidenziano di seguito le "macro" criticità, già oggetto di osservazione nei pareri della Conferenza dei Servizi del 23/11/2015, nel Verbale del Comitato Intersettoriale della Mobilità del 3/07/2018 e nelle successive riunioni sul tema.

Tali criticità vengono di seguito illustrate, suddividendole in tre macro tematiche, delle quali le prime due, dovrebbero essere risolte prima della stipula della convenzione, mentre quelle illustrate nella terza, potranno essere risolte nelle successive fasi di attuazione del piano, con la presentazione del progetto maggiormente affinato.

Di seguito le macro tematiche:

- 1) Osservazioni sullo Studio Viabilistico aggiornato a Novembre 2019 (da risolvere prima della stipula della convenzione)
- 2a) Regimi Giuridici (da risolvere prima della stipula della convenzione)
- 2b) Criticità progettuali viabilistiche connesse a specifici punti (da risolvere prima della stipula della convenzione)
- 3) Criticità connesse al rispetto delle normative di settore e degli standard progettuali (da risolvere nelle successive fasi di attuazione del Piano).

La mancata risoluzione delle criticità delle tematiche di cui ai punti 1 e 2 sarà di difficile recupero una volta stipulata la convenzione.



1) STUDIO VIABILISTICO

In via preliminare va osservato come permangano alcuni elementi che meritano un ulteriore approfondimento all'interno dello studio viabilistico, peraltro già evidenziati dal Verbale del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità del 3/7/2018 e ai successivi incontri tecnici con il proponente in relazione al progetto, in particolare:

- un'analisi della sostenibilità dell'itinerario della metrotranvia, con particolare riferimento:
 - alle intersezioni semaforizzate di via Mecenate/Ungheria e alle nuove intersezioni della nuova via Bonfadini, per le quali all'interno della documentazione si rileva una descrizione qualitativa e non quantitativa dei livelli di servizio e degli accodamenti e, nonostante i flussogrammi riportati nello studio viabilistico indichino un elevato grado di congestione, non sono descritte le opportune misure di mitigazione delle criticità attese;
 - alla nuova rotatoria tra via Sordello e la nuova viabilità prevista dal PII, anche in relazione alla necessità di considerarne la semaforizzazione quanto meno degli attraversamenti pedonali;
 - alla tratta di via Manzù inclusa tra le rotatorie con via Sordello / via Savinio a nord e via Pizzolpasso / via Pestagalli a sud, per la quale l'ipotesi progettuale prevede il transito della linea tramviaria al centro delle carreggiate e delle due rotatorie. Per tale ambito risulta opportuno un approfondimento rispetto alla capacità dell'asse e delle due rotatorie di sostenere i flussi di traffico attesi, anche in relazione alla necessità di garantire la sicurezza per gli attraversamenti pedonali alle rotatorie anche mediante semaforizzazione;
- un focus sul nodo di accesso all'area di intervento da ovest costituito dalle due intersezioni via Merezzate / SP419 Paullese e Bonfadini/Salomone, al fine di verificarne il corretto assetto anche in conseguenza dei flussi di traffico attesi sia per effetto dell'indotto di Santa Giulia, sia per quello derivante dal PA "Ex-Magazzini Commissariato Taliedo",
- la necessità di prevedere, così come richiesto nel Verbale del sopracitato Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità del 3/7/2018 degli attraversamenti pedonali alle intersezioni R1, R2.

Di seguito le osservazioni riferite a ciascun tema.

ANALISI MODELLISTICA

Rilievi di traffico

Rispetto ai risultati delle indagini di traffico, valgono le considerazioni già espresse nei pareri precedenti ed in particolare

- per i rilievi effettuati dall'operatore nel marzo del 2018, pubblicati nell'allegato 1 da pag. 152 a pag. 176, si richiede di indicare la scomposizione dei veicoli leggeri nelle sottoclassi auto/moto/commerciali leggeri e di specificare i coefficienti di omogeneizzazione utilizzate per le successive valutazioni modellistiche (nella consegna dei dati forniti da AMAT all'operatore vi era un'indicazione precisa dei coefficienti di omogeneizzazione da usare per ogni classe veicolare);
- per i rilievi automatici anche nel presente elaborato la restituzione è effettuata per ciascuna manovra considerando genericamente il valore totale dei transiti, senza alcun riferimento alla tipologia veicolare censita per intervallo orario. Si conferma, pertanto, la richiesta già considerata nei pareri precedentemente espressi di esplicitare la tipologia veicolare considerata,
- per quanto riguarda i rilievi al Forum di Assago:
 - si prende atto del fatto che l'operatore ha pubblicato i dati degli ingressi ai parcheggi adiacenti al Forum per gli eventi dell'11 e 13 aprile 2017, realizzate al fine di indagare la curva degli ingressi ai parcheggi del Forum e del coefficiente di occupazione;
 - sono pubblicati, in modo completo, i dati relativi all'indagine svolta in corrispondenza dell'evento del 17 giugno 2019, nelle quali sono presi in esame gli arrivi mediante TPL.

Presentazione del progetto

In via preliminare, si osserva che, rispetto ai documenti analizzati nell'aprile del 2019, si ravvisa, tra le altre

- una riduzione della SL relativa al comparto commerciale GSV che passa da 90.000 mq a 70.000 mq,
- un incremento della funzione terziaria e delle funzioni compatibili,
- la riduzione degli spettatori di Arena da 16.500 a 16.000.

Con riferimento al documento *PR56 - Relazione tecnica generale*, e limitatamente ai paragrafi 1.1, 1.3, 2.3 e 2.4, similmente a quanto già rilevato nei pareri precedentemente espressi, si osservano alcune incongruenze con i dati considerati dall'operatore nello studio viabilistico.

In tab. 6 a pag. 12 sono pubblicate, per ciascuna funzione, le superfici previste dal PII e le superfici richieste dalla Variante oggetto di analisi.

tabella 6: FUNZIONI PRIVATE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq SL)

	PII	richiesta	variante
Edilizia residenziale libera	157.516	92.426	249.942
Edilizia residenziale convenzionata	99.704	13.000	112.704
Edilizia residenziale alberghiera	7.500	7.500	-
Terziario direzionale	162.785	26.221	189.006
Ricettivo	73.280	48.280	25.000
Commercio	30.000	40.000	70.000
Funzioni compatibili (PII)/eserci di vicinato (variante)	70.450	58.722	11.728
Edilizia residenziale pubblica	13.665	-	13.665
TOTALE	614.900	57.145	672.045

In tab. 3 di pag. 6 sono invece riportate le superfici per ciascuna funzione realizzate al 20/03/2019.

tabella 3: FUNZIONI PRIVATE ATTUATE (mq SLP)

Edilizia residenziale libera	49.252
Edilizia residenziale convenzionata	99.704
Edilizia residenziale alberghiera	-
Terziario direzionale	50.225
Ricettivo	-
Commercio	-
Funzioni compatibili	14.762
Edilizia residenziale pubblica	-
TOTALE	213.943

Dal raffronto delle due tabelle emerge in primo luogo come la superficie delle funzioni compatibili da realizzare a seguito della Variante risultano 11.728 mq, a fronte però di una realizzazione, più elevata, pari a 14.762 mq.

Si richiede, pertanto, di aggiornare i dati.

Si riscontra, inoltre, una incongruenza tra le superfici riportate nella tabella 6 della Relazione Tecnica, del Rapporto ambientale e le superfici considerate nello studio viabilistico. A titolo di esempio, di seguito si riporta una tabella con il raffronto tra le superfici considerate nella Relazione tecnica e nello studio viabilistico.

Funzione	Da realizzare tab.6 pag.12 RT	Da realizzare - studio viabilistico
Residenza	227 355	227 355
Terziario	138 781	132 325
Ricettivo	25 000	25 000
Commercio	70 000	70 000
Funzioni compatibili -	3 034	7 422

Raffronto tra le superfici indicate nel doc. Relazione Tecnica e nello studio viabilistico

Si chiede, pertanto, di coerenza i valori dei documenti, aggiornando, in caso di necessità, le successive analisi modellistiche.

Stima della domanda indotta dal progetto

Riguardo alla stima degli spostamenti indotti, va in fase preliminare osservato come non vi sia all'interno dei documenti analizzati alcuna immagine che permetta di localizzare le diverse funzioni, sia già previste dal PII approvato, sia richieste dalla Variante oggetto di analisi.

Si richiede, quindi, uno schema che consenta di localizzare funzioni e superfici previste dal PII Rogoredo-Montecity, sia nella quota del PII approvato, sia per quella oggetto di Variante. A titolo di esempio, le immagini riportate nei documenti analizzati fanno riferimento all'area nord di Santa Giulia, mentre nel par. 5.1 si evince come l'ammontare delle SL relative alla zona sud di Milano Santa Giulia (zona BVR 428) è pari a 108.346 mq dei quali 104.716 mq di terziario e 3.630 mq di funzioni compatibili.

In sintesi, la stima del traffico indotto dalle funzioni previste dal progetto di Variante considera i seguenti elementi:

- per la funzione residenziale l'operatore considera i parametri di generazione messi a disposizione da AMAT;
- per la funzione terziaria, al netto delle differenze tra i valori riportati nei documenti analizzati, la stima del traffico indotto è effettuata utilizzando i parametri di generazione AMAT;
- per la funzione commerciale GSV, rispetto alla documentazione analizzata in precedenza, una riduzione della SL da 90.000 mq a 70.000 mq. Per il calcolo dell'indotto, l'operatore considera:
 - per la fascia di punta del mattino i parametri di generazione AMAT,
 - per la fascia di punta della sera i parametri indicati nella dgr. 10/1193 e s.m.i. che, rispetto a quelli considerati da AMAT, stimano 1.875 veicoli equivalenti in più nella fascia di punta serale;
- per la stima degli spostamenti di Arena l'operatore effettua la stima sulla base di due differenti campagne di indagini, la prima nell'aprile del 2017, la seconda nel giugno del 2019. In particolare, rispetto a quella effettuata al Forum nei giorni 11 e 13 aprile 2017 sono, così come da richiesta espressa nei precedenti pareri, pubblicati i dati degli ingressi delle auto nei parcheggi limitrofi al Forum e del numero di passeggeri a bordo. L'analisi dei dati evidenzia come:
 - il valore degli accessi nell'ora di punta AMAT 18:19:00 risulti maggiore rispetto a quella scelta dall'operatore (17:30-18:30),
 - nella giornata di maggior afflusso, il valore medio di occupazione relativo alla fascia 17:30-18:30 (ora di punta scelta dall'operatore) risulti pari a 2,1 (2,4 tra le 18 e le 19), valore più cautelativo rispetto a quello relativo all'intera fascia di rilievo (17:30-21:00), pari a 2,7 passeggeri/auto, utilizzato dall'operatore per la stima dell'indotto,
 - pertanto, la stima del traffico atteso dall'evento massimo di Arena non può definirsi cautelativo;
- le funzioni compatibili sono calcolate, in modo cautelativo, alla stregua della funzione commercio di vicinato. Rispetto al valore calcolato da AMAT, si registra una trascurabile differenza nei valori riportati a pag. 31 dello studio viabilistico;
- rispetto al traffico indotto così stimato, una prima riduzione del traffico indotto in ragione dell'applicazione dei i parametri pubblicati nel Manuale NCHPR rep - Enhancing Internal Trip Capture Estimation, per i quali valgono le considerazioni già espresse nei precedenti pareri.
 - il contesto considerato nel manuale NCHPR rep non appare aderente a quello oggetto di analisi,
 - il caso studio richiamato dall'operatore considera un coefficiente di moderazione, denominato "proximity adjustment", che non è dichiarato per alcuna funzione da parte dall'operatore,
 - per la fascia di punta del mattino, al fine di operare una stima più cautelativa degli impatti, risulterebbe più opportuno considerare la metodologia di stima condivisa dall'operatore con AMAT,
 - per Arena, così come già richiesto, non è stata applicata alcuna riduzione del traffico indotto;
- è in seguito operata una seconda riduzione del traffico indotto dalle funzioni commerciali e da Arena pari al 15% degli spostamenti per la fascia di punta della sera. Si ribadisce la richiesta già precedentemente espressa di descrivere le motivazioni che giustificano tale riduzione, osservando l'opportunità di non



ridurre l'indotto di traffico di Arena per il quale, come osservato in precedenza, si potrebbero considerare parametri più cautelativi;

- complessivamente, si osserva che la domanda finale stimata dall'operatore determina:
 - per la fascia di punta del mattino, una sottostima dell'indotto rispetto a quello calcolabile mediante i parametri AMAT non trascurabile, pari a circa l'8%,
 - per la fascia serale, che presenta l'indotto di maggior rilievo, al netto dell'indotto di Arena e per le necessarie verifiche alle SL considerate e alla loro localizzazione per le quali valgono le considerazioni su esposte, una sottostima al di sotto del 3% rispetto alla domanda ricavabile con i parametri AMAT. Proprio a causa delle ragioni sopraesposte, si rileva come la distribuzione dell'indotto presenti una concentrazione dei veicoli nei pressi dell'area commerciale e una situazione di minor congestione nelle strade adiacenti l'Arena.

Stima della domanda indotta nello scenario di riferimento

Si prende atto che l'operatore ha utilizzato per lo scenario di riferimento gli interventi concordati:

- PREP via Merezzate
- PdC via dei Pestagalli
- Riqualificazione area ex Magazzini commissariato Taliedo,

per i quali sono stati utilizzati i parametri di generazione messi a disposizione da AMAT. Accanto ad essi, sono considerati gli indotti relativi a 46.293 mq di terziario (si osservi come tale superficie in tabella di pag. 27 sia indicata come 46.216 mq) e 2.130 mq di funzioni compatibili.

Si prende atto, inoltre, che l'operatore considera in aggiunta l'indotto dell'intervento polivalente "Westfield".

Analisi macromodellistica

L'analisi macromodellistica riguarda gli scenari stato di fatto, riferimento e progetto così come concordato nelle fasi preliminari. Per quanto riguarda gli indicatori aggregati degli scenari considerati, si prende atto in primo luogo che l'operatore, così come richiesto nei precedenti pareri, ha aggiornato le simulazioni degli scenari giungendo a stimare indicatori aggregati di prestazione congruenti tra loro (c.f.r. tab. 26 e 27 pag. 82).

In generale si osserva come l'operatore abbia accolto la richiesta di apporre i valori di flusso e di flusso/capacità per ciascun arco ma, tuttavia, le immagini all'interno del documento si riferiscono all'intera rete, non rendendo possibile la lettura dei flussi in corrispondenza dei nodi.

Si richiede, pertanto, di rendere maggiormente leggibili le immagini, considerando opportuni ingrandimenti e dettagliando il disegno dei seguenti ambiti:

- il sistema dello svincolo di Mecenate della A52,
- i nodi di via Mecenate / via Ungheria (per la quale nella fascia di punta della sera dello scenario di progetto il grado di congestione è maggiore ad 1),
- la nuova rotatoria R1,
- la nuova intersezione semaforica tra via Ungheria e via Bonfadini (anche qui valori flusso/capacità nella fascia di punta della sera maggiori all'unità),
- la rotatoria R3 (in corrispondenza della quale nella fascia di punta del mattino si riscontrano valori di grado di congestione superiori ad 1),
- la nuova rotatoria di accesso al parcheggio sotterraneo e a quello di Esselunga,
- gli accessi alle aree parcheggio delle funzioni previste
- la rotatoria R2, gli accessi alle aree parcheggio di Arena e commerciale,
- le rotatorie R4 ed R5,
- in corrispondenza degli accessi alle aree parcheggio delle diverse funzioni,
- il nodo di accesso all'area di intervento da ovest, costituito dalle due intersezioni via Merezzate / SP419 Pallese e Bonfadini/Salomone, al fine di verificarne il corretto assetto anche in conseguenza dei flussi di traffico attesi sia per effetto dell'indotto di Santa Giulia, sia per quello derivante dal PA "Ex-Magazzini Commissariato Taliedo",
- le rotatorie interessate dalla tranvia lungo l'asse via Sordello - via Manzù e, nello specifico
 - la nuova rotatoria tra via Sordello e la nuova viabilità prevista dal PII, anche in relazione alla necessità di considerarne la semaforizzazione quanto meno degli attraversamenti pedonali,



- alle rotatorie di via Manzù alle intersezioni con via Sordello / via Savinio e via Piazzolpasso / via Pestagalli, per le quali era in atto un approfondimento da parte dell'operatore rispetto alla sostenibilità dell'ipotesi progettuale, sia in termini di riserva di capacità per le rotatorie, sia di sicurezza per gli attraversamenti pedonali alle rotatorie anche mediante semaforizzazione.

Si richiede, inoltre, qualora le superfici di terziario e funzioni compatibili attivate nello scenario di progetto nel comparto sud di Milano Santa Giulia risultino ascrivibili a quelle richieste dalla procedura di Variante oggetto della presente analisi (e non già considerate nel PII approvato), di estendere le analisi nel comparto sud alle seguenti intersezioni

- largo Radaelli,
- via Pizzolpasso / via Russolo e via del Futurismo,
- il nodo di svincolo della A52 di Rogoredo.

Infine, con riferimento alla rete interna dello scenario di progetto, valgono le seguenti osservazioni:

- nella fascia di punta del mattino i flussi di traffico attesi sulla rete dell'area di intervento risultano inferiori rispetto alla capacità offerta, con l'eccezione del tratto nord di via Del Futurismo e della stessa rotatoria, per la quale si evidenzia un grado di congestione elevato, pari a 1,11.
- per quanto concerne la fascia di punta della sera, si evidenziano condizioni di congestione
 - in via Mecenate, in corrispondenza dell'attestamento all'intersezione con viale Ungheria, con un flusso di poco superiore alla capacità offerta,
 - all'accesso a nord dell'area di intervento, in corrispondenza delle nuove intersezioni semaforizzate di via Bonfadini, presenta valori di congestione elevati, stimati dall'operatore in 1,21,
 - la rotatoria allo svincolo Paullese della A52.

Analisi modellistica a scala locale

Rispetto alle valutazioni effettuate, in linea generale

- nelle tabelle che riportano i parametri generali di rete, non è indicato il numero di veicoli simulati indotti dalle funzioni della Variante al PII nella fascia di punta indicata in ciascun scenario,
- in ragione della difficoltà di lettura dei flussogrammi riportati nello studio viabilistico, si richiede di illustrare i flussi simulati nell'ora di punta di ciascun scenario in corrispondenza degli accessi alle aree parcheggio per verificare possibili criticità,
- di illustrare i flussi di traffico, le criticità riscontrate e le misure di mitigazione considerate in corrispondenza dei principali nodi sopra elencati
 - R1,
 - R2,
 - intersezione via Ungheria / via Mecenate,
 - nuove intersezioni semaforizzate di via Bonfadini,
 - R3,
 - nuova rotatoria di accesso al parcheggio sotterraneo e a quello di Esselunga,
 - accessi alle aree parcheggio delle funzioni previste
 - intersezioni via Merezzate / SP419 Paullese e Bonfadini/Salomone,
 - nuova rotatoria tra via Sordello e la nuova viabilità prevista dal PII,
 - rotatorie di via Manzù alle intersezioni con via Sordello / via Savinio e via Pizzolpasso / via Pestagalli,
 - R4,
 - R5
- qualora le superfici di terziario e funzioni compatibili previste nel comparto sud di Milano Santa Giulia siano ascrivibili a quelle richieste dalla procedura di Variante oggetto della presente analisi, di estendere le analisi nel comparto sud ai nodi
 - largo Radaelli,
 - via Pizzolpasso / via Russolo e via del Futurismo,
 - il nodo di svincolo della A52 di Rogoredo.

- per quanto attiene le nuove intersezioni semaforizzate sulla nuova via Bonfadini, in figura 62 si osserva una risalita di coda che raggiunge l'intersezione a monte, condizionandone il deflusso, fenomeno peraltro osservabile dal flussogramma della fascia di punta della sera del macromodello (c.f.r. fig. 57 di pag. 81). In allegato 2 allo studio viabilistico è riportato il piano semaforico adottato nelle simulazioni all'intersezione in oggetto, tuttavia non è ipotizzata alcuna misura di mitigazione.

Si richiede, pertanto, un opportuno approfondimento in merito al fine di verificare la presenza di criticità e le opportune misure di mitigazione per i nodi elencati.

Simulazioni statiche dei nodi

Per quanto concerne l'analisi puntuale ai nodi del capitolo 10, si osserva come

- non vi siano indicazioni riferite alla gestione degli attraversamenti pedonali così come invece richiesto in occasione del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità del 3 luglio 2018,
- per la rotatoria R1 non è indicato il flusso che attraversa il ramo che by-passa a nord la rotatoria su via Mecenate,
- non sia possibile effettuare un riscontro tra i flussi indicati nelle schede del capitolo 10 con i flussogrammi relativi alle macrosimulazioni, per le quali si è in precedenza richiesto il dettaglio,
- al netto di tali considerazioni, si prende atto del fatto che gli schemi progettuali appaiono, in virtù del flusso stimato, in grado di garantire la gestione del traffico atteso per lo scenario di progetto,
- le verifiche statiche non considerino lo scenario Area Out, per il quale si richiede l'opportuna integrazione.

ANALISI DELLA DOTAZIONE DI SOSTA

Al fine di poter valutare l'adeguata dotazione di sosta del progetto, il proponente deve presentare un'analisi di dettaglio della sosta pertinenziale e pubblica che dimostri l'auto sostenibilità di ogni funzione in relazione alle singole dotazioni e agli indotti generati da ogni funzione. Nello specifico, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti (PGT e LR) è necessario calcolare la sosta pertinenziale e pubblica dovuta, in termini di superfici e stalli, per ogni singola funzione prevista dal progetto (terziaria, residente, commerciale...), non solo per la quota commerciale e Arena. Tale dotazione deve poi essere verificata in termini di adeguatezza numerica rispetto all'indotto atteso.

Le prescrizioni sopra esposte relative allo Studio del Traffico dovranno essere recepite e risolte prima della stipula della convenzione.

2.a) REGIMI GIURIDICI

Nella planimetria dei Regimi giuridici si rilevano alcuni elementi di criticità di seguito illustrati.

Si richiama in premessa il parere dell'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità espresso nella Conferenza di Servizi del 23/11/2015, con il quale, al punto 1) delle "Osservazioni generali relative a tutti i comparti funzionali" veniva scritto quanto riportato testualmente: *"Tutte le aree di urbanizzazione primaria e secondaria cedute al Comune non dovranno assolutamente avere nel sottosuolo manufatti (parcheggi, sottopassi pedonali/carrabili, ecc) di regime giuridico privato.*

Diversamente non potranno essere cedute e dovranno essere di regime giuridico privato asservito all'uso pubblico, con l'impegno alla manutenzione perenne delle stesse."

Dalle tavv. PR 15 e PR 09 parrebbero essere presenti alcuni tunnel viabilistici di natura privata, che connettono parcheggi privati, nel sottosuolo di viabilità pubblica, nei punti indicati con asterisco nella tavola dei Regimi Giuridici.

Tale configurazione non era stata accolta favorevolmente nel 2015, ad eccezione del caso specifico dell'accesso alla sosta (Tav. PR 15) nei parcheggi privati (Tav. PR 09) dell'attrezzatura di interesse generale, che era stata a suo tempo condivisa nel corso di incontri effettuati con l'Operatore e l'Area Pianificazione

Tematica e Valorizzazione Aree (riunioni del 2015 - 2016), conseguentemente ai risultati emersi dalle simulazioni del traffico esposti a suo tempo.

Era stato infatti ammesso il passaggio di brevi tratti di tunnel di viabilità interrata privata, nel sottosuolo della viabilità pubblica parallela alla tangenziale, che portano dalle rampe di ingresso/uscita ai parcheggi dell'attrezzatura di interesse generale.

Tuttavia, si era chiesto di non replicare, tale tipologia di progettazione, in altre parti del Piano.

Infatti, tale configurazione, potrebbe generare nel tempo criticità (anche se dovessero essere previste manleve a favore del Comune), con conseguenti contenziosi, derivanti dalla presenza di manufatti privati nel sottosuolo di aree pubbliche, legati ad eventuali formazioni di infiltrazioni d'acqua, cedimenti ecc., nonché aggravio dei costi di manutenzione delle aree superficiali di proprietà del Comune ed infine, ma non ultima per ordine d'importanza, l'impossibilità in taluni casi, di posizionare correttamente i sottoservizi.

Pertanto, nel caso fossero stati previsti, si chiede di evitare la previsione di questi tunnel privati nel sottosuolo delle strade pubbliche.

Nel Planivolumetrico allegato a questa presentazione, nella Tav. PR09 "Regimi giuridici", le Unità minime di intervento n. 212, 210, 512, 428, secondo la retinatura rappresentata, sono disciplinate come aree pubbliche in cessione ma parrebbero gravate dalla presenza di un diritto di superficie a favore del privato nel sottosuolo pubblico (rappresentato con un asterisco), relativamente alle quali sarebbe necessario qualche chiarimento.

Infatti, qualora fossero stati previsti tunnel di viabilità privata nel sottosuolo di strade pubbliche, si chiede di rivedere il progetto, in modo tale da evitare di prevedere collegamenti tra aree di parcheggio interrato privato nel sottosuolo di porzioni di viabilità pubblica, come invece parrebbe dalla rappresentazione grafica (asterischi).

Nella Tavola PR09 "Regimi giuridici", alcune aree paiono avere una funzione a servizio di aree fondiarie, di natura prettamente privata, pertanto, si chiede che rimangano disciplinate come regime giuridico privato.

Ad esempio nell'unità minima di intervento n. 210, si individua la presenza di una rampa di accesso all'interrato della struttura commerciale, di evidente natura privata.

Nell'unità minima di intervento n. 106 l'ingresso, le aree di manovra e l'uscita a servizio degli automezzi per l'approvvigionamento del nuovo supermercato nonché del carico/scarico merci, non dovrebbero ricadere nell'ambito di regime giuridico pubblico ma dovrebbero configurarsi di natura privata.

Pertanto, a fronte di quanto sopra esposto, sarebbe necessario che il tema dei regimi giuridici venisse risolto prima della stipula della convenzione, come già richiesto nel precedente parere del 23/11/2015 e nel Verbale del Comitato Intersettoriale per i Trasporti e la Mobilità del 3/07/2018.

2.b) CRITICITA' PROGETTUALI VIABILISTICHE.

Di seguito si elencano in linea generale le situazioni progettuali da risolvere e/o approfondire, rimandando ad una successiva analisi di dettaglio sulle criticità puntuali relative prevalentemente ai temi delle viabilità a fondo cieco e della ciclabilità.

Nel progetto si rileva la presenza di diverse strade a fondo cieco, le quali, come già evidenziato nel sopra citato parere della Conferenza di Servizi del 23/11/2015, nelle osservazioni relative alle Tav. 3/14 e 13/14 (riferite al progetto del 2015), presentano diverse criticità.

Infatti dette strade sono funzionali all'accesso a parcheggi pertinenziali di aree private e non sono a servizio di funzioni pubbliche, oltre a creare intralci nella circolazione causati da coloro che le imboccano erroneamente.

Data la loro morfologia, per l'Amministrazione comunale sono di difficile gestione e manutenzione; basti pensare anche solo alle operazioni di pulizia o rimozione dei rifiuti da parte dei mezzi Amsa, come le viabilità proposte nell'unità minima di intervento n. 213 (vedasi tavola dei regimi giuridici come sopra esposto), la cui lunghezza pone maggiori problemi rispetto alla viabilità, avente le medesime caratteristiche presente sull'unità n. 712.



In particolare, relativamente alla viabilità dell'unità n. 213, si suggerisce di valutare se connetterla al reticolo viario pubblico, anche a senso unico, portandola sino alla viabilità presente sull'unità 805, che attualmente nel progetto risultano non collegate.

In alternativa dovrà essere previsto quantomeno un torna indietro.

Per quanto riguarda il piccolo tratto di viabilità presente sull'unità n. 712, funzionale esclusivamente alle operazioni di manutenzione dell'area pedonale antistante, potrebbe essere eliminato ed in sostituzione creato un passo carraio da collocarsi a filo della viabilità presente sull'unità 710.

Le viabilità private asservite all'uso pubblico a fondo cieco, presenti sulle unità di intervento 513, 512 e 420 presentano analoghe problematiche a quelle pubbliche, con qualche distinguo.

La strada privata asservita all'uso pubblico prevista sull'unità n. 512 risulta ad una distanza inferiore a m 12,00 dall'incrocio, pertanto non conforme al DM 19/04/2006.

In generale si suggerisce di prevedere accessi carrai, direttamente sulla viabilità presenti sulle unità n. 515 e 511, trasformando in aree esclusivamente pedonali le superfici presenti sulle unità n. 513 e 512. Per l'unità 512, potrà essere previsto un passo carraio, da collocarsi a 12 m dall'intersezione.

Relativamente all'unità n. 420, vista la presenza della rampa di accesso ai parcheggi privati pertinenziali, collocata nel fondo della strada, si chiede di valutare se portarla all'inizio della strada, in modo tale che sia subito chiara l'esclusiva funzione di accesso ai parcheggi o, in alternativa, anche in questo caso, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare un torna indietro.

Nell'unità minima di intervento n. 816 si constata la previsione di una viabilità pubblica (parzialmente a fondo cieco) che ha sostanzialmente la funzione di ingresso ed uscita dai parcheggi interrati in area fondiaria.

Così come configurata, risultano subito evidenti le difficoltà che avrebbe l'Amministrazione comunale nella circolazione con le vetture per la pulizia delle strade o per la manutenzione di detto tratto di viabilità, dato che i mezzi non possono certo transitare attraverso l'interrato privato o procedere in contromano.

Detta viabilità infatti, si configura con due corsie per senso di marcia.

Entrambe le corsie con direzione Nord, sono ad esclusivo servizio dell'uscita dal parcheggio pertinenziale privato ed hanno la funzione di doppia corsia di accumulo in uscita dal parcheggio privato.

Delle due corsie con direzione Sud, una ha la funzione di accumulo in ingresso al parcheggio privato interrato, l'altra, connessa alla maglia viaria è l'unica che svolge una funzione pubblica.

Si suggerisce pertanto il cambio del regime giuridico da pubblico a privato di detto tratto stradale (data la funzione esclusivamente di accesso alle proprietà private) o di connetterla alla maglia viabilistica prevista nelle unità n. 515 e 512 e prevedere passi carrai con le corsie di accumulo all'interno dell'area fondiaria, come prescritto negli art. 81 e 83 del Reg. Edilizio.

Inoltre si evidenzia quanto segue.

Come già richiesto, è necessario motivare il by pass previsto in corrispondenza della rotatoria nei pressi della struttura commerciale ai fini delle simulazioni del traffico

In corrispondenza della scuola dell'infanzia l'eliminazione del torna-indietro sulla viabilità pubblica crea delle criticità di difficile soluzione, se non a discapito di una porzione di area pedonale che dovranno essere ponderatamente valutate. In ogni caso, soprattutto in caso di impossibilità di previsione di un torna indietro, deve essere protetto l'accesso a detta viabilità ai soli mezzi autorizzati.

In particolar modo si segnala che l'attraversamento previsto a nord del comparto (strada a quattro corsie) deve essere adeguatamente progettato, semaforizzato e collegato ai marciapiedi.

Riguardo il progetto di ciclabilità si segnala quanto segue.

Manca la continuità delle piste ciclabili ed i collegamenti verso i luoghi attrattivi (Arena e area commerciale).

In particolare si ribadiscono i punti non recepiti dal verbale del comitato del 3/7/2018 ossia che:

- *"in generale tutte le piste ciclabili devono avere continuità non devono interrompersi in corrispondenza dei passi carrai e delle intersezioni e dovrà essere prevista anche la continuità del marciapiede,*



- *"devono essere definite le intere intersezioni con gli attraversamenti ciclabili, le connessioni e i raccordi in strada in caso di fine pista ciclabile o di inserimento in pista",*
- *"Arco principale nord. (vd. Tav 1 di 5)*
"Si confermano le due piste ciclabili monodirezionali, delle quali è necessario comunque illustrare le connessioni da e verso strada dal lato di via Sordello e la continuazione verso il sottopasso Mecenate"
- *Arco principale sud:*
"La pista ciclabile lungo l'arco non deve terminare sul marciapiede ma dovrà attraversare la nuova viabilità e collegarsi ai percorsi interni al parco."

In generale è necessario rappresentare la continuità della pista ciclabile dopo gli attraversamenti verso il parco in quanto le ciclabili non possono terminare sul cordolo del marciapiede; devono essere previsti e rappresentati anche gli attraversamenti della tranvia.

Lungo il tracciato della tranvia rispetto alle prescrizioni rilasciate in sede di Comitato si prende atto che è stata prevista una pista ciclabile bidirezionale lungo parte della sede tranviaria lato nord. Si prende atto, infatti, che dopo la rotonda Manzù, Medici del Vascello, Sordello, la ciclabile passa dal lato opposto della carreggiata, lato metro tranvia interno al parco.

Si osserva che:

- nel tratto lungo la via Manzù, compreso tra le due rotatorie, sono inseriti tre attraversamenti ciclabili della tranvia interrotti sul marciapiede ed è dunque necessario rappresentarne le continuità. In particolare in corrispondenza della rotatoria con la via Sordello deve essere indicata la connessione della pista bidirezionale con il percorso interno al parco (vd TAV 3 di 5) e con il resto della viabilità. Va, pertanto, progettata la rotatoria semaforizzata, permettendo al ciclista di raggiungere tutte le direzioni.
- lungo il tratto della tranvia che attraversa il comparto di nuova edificazione, dopo aver superato il parco, si prende atto che la pista bidirezionale è prevista solo sul lato nord della tranvia ma mancano gli attraversamenti verso l'Arena e l'area commerciale. Inoltre tutti gli attraversamenti devono essere definiti in punti precisi e non sono ammissibili aree di attraversamento indefinite, così come per gli attraversamenti pedonali.

Si segnala che in linea generale, sarebbe opportuno prevedere percorsi il più possibile lineari evitando continui attraversamenti.

Infine:

- si prende atto che lungo la viabilità minore a senso unico (compreso l'arco sud) non sono state previste ciclabili monodirezionali nel senso contrario a quello di marcia della strada, e che lungo l'arco sud è stata prevista una pista ciclabile bidirezionale.
- si ribadisce che *"è necessario progettare l'intero tracciato dell'itinerario ciclabile fino al sottopasso Mecenate che porta verso Ponte Lambro"*, e fino alle ciclabili esistenti di via Mecenate.
- si segnala la necessità di collegare la pista ciclabile esistente di via Salomone con la pista ciclabile prevista con il piano Merezzate lungo via Medici del Vascello, contestualmente al progetto viabilistico già previsto.

3) CRITICITA' CONNESSE AL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE E DEGLI STANDARD PROGETTUALI

Si confermano nuovamente le indicazioni espresse rispettivamente nei pareri dell'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità, della Conferenza di Servizi del 23/11/2015 e del 12/12/2018 e nel Verbale del Comitato Intersettoriale della Mobilità del 3/07/2018 (quali ad esempio il mantenimento in quota dei marciapiedi in corrispondenza di passi carrai anziché l'interruzione dei marciapiedi, lo sbarco degli attraversamenti pedonali su aree pavimentate e non su aree verdi, lo sbarco degli utenti che devono scendere dal bus sul marciapiede e non al centro carreggiata, ecc. ecc.), che dovranno essere risolti nelle fasi successive di attuazione del piano e ci si riserva, in sede di successivi approfondimenti progettuali, di evidenziare eventuali ulteriori criticità che venissero rilevate.

Si prende atto della previsione di due drop off previsti in corrispondenza del Museo destinati esclusivamente alla sosta dei pullman: tuttavia è necessario correggere il progetto al fine di garantire correttamente lo sbarco dei passeggeri lato marciapiede e non in carreggiata. In merito a quanto sopra sintetizzato si richiama il verbale del Comitato sopracitato, nel quale si ribadisce che:



- *"Gli attraversamenti pedonali in corrispondenza del tram devono essere circoscritti in punti precisi, adeguatamente protetti, dotati di adeguata segnaletica e non possono essere previsti su aree indistinte".*
- *"Gli attraversamenti pedonali non devono sbarcare su aree verdi ma su marciapiedi e/o percorsi pedonali".*

In particolare si veda l'intersezione sull'arco di viabilità a nord in corrispondenza del passaggio della tranvia.

PAULLESE LOTTI I E II

Data la tipologia di documentazione pervenuta non risulta possibile esprimere parere.

Tuttavia, si rileva l'accoglimento della richiesta di declassamento della nuova Paullese a "strada urbana" di categoria E.

Considerata la categoria prefissata tipo "E" si chiede di presentare un progetto quotato ed in scala adeguata, corredato di piante, sezioni, profili longitudinali, eventuali barriere di sicurezza e relazioni specialistiche, al fine di poter essere esaminato da parte dell'Unità Progettazione 1 dell'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità.

PROGETTO TRANVIARIO

Il progetto della nuova tranvia, comprensiva della linea aerea, dei pali T.E. e delle opere civili annesse, dovrà essere sottoposta all'iter autorizzativo, ai sensi del DPR 753/80, pertanto sarà sottoposta a parere del competente Ministero Ustif Lombardia, a seguito di parere dell'Ente gestore Direzione Esercizio ATM, al termine del quale la scrivente Unità emetterà Determina Dirigenziale di autorizzazione al progetto di nuova tranvia.

Pertanto, nelle successive fasi di attuazione del piano, dovrà essere presentato alla scrivente Unità il progetto "esecutivo" in n. 4 copie del progetto tranviario e delle relative fermate, corredato della seguente documentazione:

- a) relazione tecnica descrittiva e/o relazioni specialistiche;
- b) planimetria di inquadramento del contesto d'intervento, con l'esatta localizzazione della banchina di fermata ed eventuali cavidotti già esistenti e/o previsti nel sottosuolo per la collocazione di nuovi traversanti;
- c) planimetria comparativa (demolizioni e ricostruzioni);
- d) planimetria di progetto e sezioni trasversali in scala 1:50 debitamente quotate nei punti più significativi
- e) particolari costruttivi in scala adeguata
- f) progetto dei percorsi podo-tattili dove devono essere chiaramente indicati i colori prescelti e distinguibili le tipologie di piastrelle previste (es. arresto/pericolo, pericolo valicabile, incrocio a "T", percorso rettilineo, servizio, ecc.);
- g) planimetria della segnaletica stradale (sia orizzontale che verticale e luminosa), comprensiva del Quadro di Programmazione Semaforica csd QPS approvata dalla competente Area Pianificazione Programmazione Mobilità dell'Amministrazione Comunale.
- h) tutti gli elementi presenti e previsti nell'area interessata dall'intervento, indicandone la tipologia, oltre agli Enti gestori e/o proprietari, in scala adeguata, quali ad esempio gli elementi puntuali (es. alberature, posizione paline semaforiche, armadietti di servizio, punti luce, chiusini, botole, pali e tralicci, pannelli pubblicitari, sfiati gas, attacchi e valvole, ecc.), gli elementi lineari (es barriere parapetonali e relative distanze in conformità a norme UNIFER e superficiali, cordoli, materiali, segnaletica orizzontale, attraversamenti pedonali, recinzioni, ecc.) e gli elementi superficiali (es variazioni altimetriche dei percorsi pedonali e della sede stradale, pendenze, dossi, rampe, ecc.).

AREA B

Si segnala che l'Amministrazione ha istituito una zona a traffico limitato con divieto di accesso e circolazione per i veicoli più inquinanti oltre a quelli con lunghezza superiore ai 12 metri che trasportano merci (Area B).

La zona coincide con gran parte del territorio del Comune di Milano.

Pertanto dovranno essere previste le opportune telecamere ai nuovi accessi viabilistici creati dall'intervento.



Comune di
Milano

A tal proposito, occorrerà valutare la struttura dei parcheggi e i collegamenti tra di loro, in modo che non ci siano dei percorsi di attraversamento sotterranei (non deve essere permessa la possibilità di accedere ad Area B attraverso i parcheggi).

Si segnala, infine, che la segnaletica dovrà prevedere anche i cartelli relativi al Centro Abitato.

Si segnala che le informazioni su Area B sono disponibili al seguente link:

<https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/mobilita/area-b>

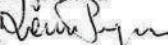
IL DIRIGENTE

Ing. Marcello Oneta

IL DIRETTORE DI AREA

Ing. Carlo Nicola Casati

Per l'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità

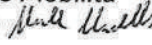
Responsabile dell'Unità Arch. Laura Paganini 

Pratica trattata da: Dott. Ing. Marco Fellini

IL DIRETTORE DI AREA

Ing. Stefano Riazzola

Per l'Area Pianificazione Programmazione Mobilità

Responsabile dell'Unità: Ing. Nicola Nicolliello 

Pratica trattata da: Arch. Margherita Picker



Spett.
Comune di Milano
Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
PEC: pianificazionetematicavalorizzazionearee@postacert.comune.milano.it

OGGETTO: OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO «MONTECITY-ROGOREDO» PUBBLICATA A NORMA DELL'ART. 7 DELLA L.R. 29.11.2019, N. 19

La Sottoscritta **arch. Simona Collarini** nata a PAVIA il 15 agosto 1963 residente a PAVIA in via Paratici n. 10- cap. 27100 - recapito telefonico+393427391860
recapito mail: simona.collarini@comune.milano.it
recapito PEC; sviluppoterritorio@postacert.comune.milano.it

Visti gli atti depositati a far tempo dal 7 maggio us

presenta la seguente **OSSERVAZIONE D'UFFICIO:**

CON LA PRESENTE SI INTENDE PORRE IN EVIDENZA UNA SERIE DI LACUNE E/O CRITICITÀ EMERSE DALL'APPROFONDIMENTO CONDOTTO DAGLI UFFICI COMUNALI A FAR DATA DALLA PUBBLICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI

Si sottolinea anzitutto che - specie in funzione dell'evento olimpico 2026 ed in relazione all'evolversi della normativa statale/regionale di riferimento - l'Amministrazione si riserva di integrare entro la data di sottoscrizione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma 2004 gli atti del Programma Integrato e in particolare la documentazione riguardante gli elementi di natura economico-finanziaria mediante l'indicazione di previsioni di costo in relazione:

- **ai procedimenti espropriativi connessi alla riorganizzazione dello Svincolo Mecenate in A51**
- **alle attività legate al previsto insediamento ERS**
- **ad eventuali ulteriori elementi dell'Accordo**

Più dettagliatamente, si segnala l'esigenza di porre rimedio alle seguenti criticità:

SCHEMA DI CONVENZIONE:

Al fine di garantire omogeneità nella formulazione delle **clausole convenzionali** recepite negli schemi afferenti atti di pianificazione attuativa del Comune di Milano, si ritiene necessario introdurre le seguenti modifiche/integrazioni:



- introduzione di tutti gli elementi volti a recuperare/motivare gli scostamenti dalla convenzione-tipo
- introduzione di tutte le necessarie integrazioni/modifiche al testo quanto alla manutenzione e gestione del parco (Artt. 14 e 21), sulla scorta delle indicazioni fornite dalla competente **Area**
- esplicitazione inequivocabile della natura e dei contenuti dei rapporti che si instaureranno tra Conservatorio/Comune e Conservatorio/MSG (Art. 12)
- eliminazione del tema della <Struttura del Comune dedicata "in via esclusiva" all'attuazione degli interventi> (Art. 17)
- introduzione di specifiche clausole riguardanti le opere infrastrutturali inserite in candidatura Olimpici quali in particolare: importo e tempistica fidejussioni / sanzioni/penali circa eventuali inadempimenti / eventuali poteri sostitutivi Amministrazione pubblica in caso di inadempimenti/fallimenti da parte del soggetto attuatore / coordinamento con Protocollo Comune, Regione, MSG, Infrastrutture Milano Cortina, Fondazione Milano Cortina per la realizzazione del Pala Italia Santa Giulia e delle infrastrutture connesse; (Artt. 9, 10, 11, 13 e 21)

RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI TECNICI (COMPRESA NTA DEL PII)

1. L'AMMINISTRAZIONE, in considerazione di quanto sopra richiesto ed al fine di rendere coerente la documentazione agli atti, SI RISERVA di verificare tutti gli elaborati grafici depositati il 7 maggio us e, ove necessario, di chiederne la modifica/integrazione/sostituzione

In particolare, quanto a:

- dotazioni complessive (definite solo negli ultimi giorni precedenti la pubblicazione facendoricorso allo standard qualitativo): RISERVA di verificare con precisione tutti gli elaborati che riportano i numeri dello standard;
- tema della "scarsa" considerazione dell'evento olimpico all'interno degli elaborati, specie nella Relazione Tecnica: RISERVA di chiedere opportune integrazioni al testo.

All'interno degli elaborati del PII dovranno altresì essere tenuti in considerazione i contenuti degli allegati rapporti pervenuti dalle aree dell'Amministrazione, entro i termini fissati dalla lettera di convocazione del 13.05.2020 in atti pg n. 168425.

Con la presente, acconsento al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE n. 2016/679

Milano, 6 luglio 2020

Arch. Simona Collarini

Direttore Urbanistica del Comune di Milano

Allegato E

COMPATIBILITA' PTCP



Area Ambiente e Tutela del Territorio
Settore Pianificazione territoriale generale

Decreto Dirigenziale

Raccolta Generale n° 5741 del 04/09/2020

Fasc. n 7.4/2020/88

Oggetto: Comune di MILANO. Valutazione di compatibilità con il PTCP nonché del corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR (LR 31/2014) della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" approvato con Accordo di Programma, sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia, pubblicata in data 7 maggio 2020.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE

Premesso che:

- l'art. 7 comma 8 della Legge Regionale 29 novembre 2019, n. 19 statuisce che, qualora un Accordo di Programma (AdP) comporti variante agli strumenti urbanistici comunali, la verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica con gli aspetti di carattere sovracomunale con il piano territoriale metropolitano (PTM) sia resa dalla Città metropolitana, anche ai fini della relativa sottoscrizione dell'AdP;
- la Città metropolitana rende il parere di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- il PTCP è stato approvato, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 93 del 17.12.2013, ed ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L., secondo quanto statuisce l'art. 17, comma 10, della L.R. n. 12/2005;
- le Norme di Attuazione (NdA) del PTCP all'art. 15 prevedono che "la Provincia valuta la compatibilità con il PTCP dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti. La valutazione concerne l'accertamento dell'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel PTCP salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti";

Visti:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato in data 19.01.2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17.02.2010, ai cui contenuti e precisazioni lo strumento urbanistico comunale deve adeguarsi;
- l'Integrazione del PTR, ai sensi della l.r. n. 31 del 2014, approvata in data 19.12.2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13.3.2019;
- il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi (PTRA Navigli), approvato con delibera di Consiglio regionale n. 72 del 16 novembre 2010 e l'Aggiornamento 2017 pubblicato sul BURL Serie ordinaria n. 50 del 16.12.2017;
- la LR n. 15 del 26.05.2017 dal titolo "Legge di semplificazione 2017", che ha modificato l'art. 20 della LR n. 12/2005, prevedendo che "la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTRA è effettuata dalla provincia o dalla Città metropolitana nell'ambito della valutazione di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5";

Visto che:

- il Piano Territoriale metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano è stato adottato dal Consiglio metropolitano in data 29 luglio 2020 con deliberazione n. 14/2020 e l'avviso di adozione dello stesso è stato pubblicato sul BURL, serie Avvisi e Concorsi, n. 36 del 2 settembre 2020;
- la deliberazione di adozione del PTM precisa che "nel periodo di tempo intercorrente tra la pubblicazione sul BURL del presente provvedimento di adozione e l'entrata in vigore del PTM di cui al presente atto, si applicheranno, a titolo di salvaguardia, le previsioni del PTM, con efficacia prescrittiva e prevalente, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 12/2005 e m.i., a tutti gli strumenti urbanistici comunali adottati successivamente alla data di pubblicazione sul BURL del presente provvedimento";

Considerato che la presente proposta di variante urbanistica risulta pubblicata dal Comune di Milano in data 7 maggio

2020, e che pertanto la valutazione di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici della Città Metropolitana è effettuata esclusivamente rispetto al PTCP vigente;

Richiamato il Decreto del Sindaco metropolitano n. 147 del 13.6.2018, atti 133084/7.3/2018/7, avente ad oggetto: "Approvazione del documento contenente i criteri e gli indirizzi per l'attività istruttoria della Città metropolitana in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. Aggiornamento 2018";

Dato atto che:

- in data 4 giugno 2004 è stato sottoscritto tra Comune di Milano e Regione Lombardia l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato «Montecity-Rogoredo» approvato il 28 luglio 2004 con decreto dell'Assessore regionale al Territorio e Urbanistica e pubblicato sul BURL n. 34/04;
- nella seduta del 21 dicembre 2016, il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma ha disposto "la promozione dell'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma" nonché "l'avvio del procedimento di variante urbanistica e delle procedure collegate" proposta dall'operatore al Comune di Milano per l'intero ambito nord dell'area di intervento del PII vigente e non ancora attuata;
- in data 7 maggio 2020 la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento comportante Variante urbanistica è stata pubblicata ai fini della seconda seduta della Conferenza VAS;
- la variante di PII, unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTCP, è stata trasmessa ai sensi della LR n. 12/2005 a questa Amministrazione, con nota comunale prot n. 163777 del 08.05.2020, pervenuta in data 13.05.2020, prot. gen. n. 87653;
- con nota di Città Metropolitana del 18.05.2020 prot. n. 89589 è stata richiesta documentazione integrativa sospendendo i termini per l'espressione della valutazione di compatibilità.
- la documentazione è stata integrata con successive note comunali pervenute rispettivamente in data 30.07.2020 prot. gen. n. 136362 e 05.08.2020 prot. gen. n. 139872.

Considerata pertanto la documentazione trasmessa dal Comune, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all'Amministrazione comunale;

Atteso che i dati principali desumibili dalla documentazione trasmessa sono descritti al paragrafo 1 dell'Allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Ritenuto di poter valutare, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, la compatibilità con il PTCP e, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR, della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia, pubblicata in data 7 maggio 2020, sulla base dell'intera documentazione agli atti e degli esiti dell'istruttoria tecnica di cui all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto;

Visti i decreti del Sindaco Metropolitano:

- R.G. n. 174 del 18/07/2018 con il quale sono stati conferiti gli incarichi ai dirigenti della Città metropolitana di Milano;
- R.G. n. 29 del 20/02/2020 con il quale è stato conferito l'incarico ad interim del Settore Pianificazione territoriale generale al dott. Emilio De Vita;
- R.G. n. 60 del 4/5/2020, con il quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2020-2022, che prevede l'obiettivo 17790.

Richiamate le delibere del Consiglio Metropolitano:

- R.G. n. 1/2020 avente ad oggetto: "Adozione e contestuale approvazione del Documento unico di programmazione (Dup) per il triennio 2020-2022- ai sensi dell'art. 170 del d.lgs. n.267/2000;
- R.G. n. 2/2010 del 7/04/2020 avente ad oggetto: " Adozione e contestuale approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022 e relativi allegati";
- R. G. n. 161 del 5/07/2019, avente ad oggetto: " Modifica della microstruttura della Città metropolitana", e successive modifiche;

Attestato che sono stati effettuati gli adempimenti richiesti dalla Legge 190/2012, dal Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT 2020-2022) della Città metropolitana di Milano e che sono state osservate le Direttive impartite a riguardo;

Dato atto che:

sono stati rispettati i termini di legge entro i quali il procedimento deve concludersi;

- ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è il dr. Emilio De Vita, Direttore ad interim del Settore Pianificazione territoriale generale e il responsabile dell'istruttoria è l'arch. Giovanni Longoni e referente dell'istruttoria è l'arch. Emanuela Caterina Coppo.

Attestata, altresì, l'osservanza dei doveri di astensione in conformità a quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Milano;

Richiamato il D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018 n. 101 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 del Parlamento europeo e del Consiglio;

Visti e richiamati:

- il D.Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la L. 7 aprile 2014, n. 56;
- lo Statuto della Città metropolitana approvato dalla Conferenza metropolitana dei Sindaci con delibera R. G. n.2/2014, atti 261846/1.10/2014/29 del 22 dicembre 2014, ed in particolare gli artt. 49 e 51 in materia di attribuzioni di competenze dei Dirigenti;
- gli artt. 38 e 39 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi, in materia di attribuzioni ai dirigenti ed individuazione degli atti di loro competenza;
- il vigente Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti amministrativi;
- il vigente Regolamento sul sistema dei controlli interni ed in particolare l'art. 11, comma 5;

Attestata la regolarità della procedura seguita, l'esatta rispondenza degli atti o fatti esposti a sostegno del provvedimento;

D E C R E T A

1. sulla base di tutte le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento all'Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente decreto, di esprimere, ai sensi dell'art. 15 delle NdA del PTCP, valutazione di compatibilità rispetto al PTCP e, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014, valutazione di compatibilità rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR, della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia, pubblicata in data 7 maggio 2020;

2. di trasmettere il presente provvedimento:

- all'Amministrazione comunale per gli adempimenti consequenziali; si ricorda al Comune che ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. 12/2005 gli atti del PII in variante definitivamente approvati devono essere inviati alla Città metropolitana di Milano;
- al Consigliere delegato per materia della Città metropolitana di Milano per opportuna conoscenza;
- alla Regione Lombardia per opportuna conoscenza.

Per il presente atto non è richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 in quanto non rientrante nella tipologia degli atti da pubblicare.

Si attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato dall'art. 5 del PTCT (2020-2022) a rischio alto.

Si provvederà alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on-line della Città metropolitana di Milano.

**Il Direttore ad Interim
Dr. Emilio De Vita**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate



RG N. 5741./2020 FASCICOLO N. 7.4/2020/88

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

AREA AMBIENTE E TUTELA DEL TERRITORIO - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
GENERALE

ALLEGATO A

Comune di MILANO

Strumento urbanistico: Proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato “Montecity-Rogoredo” approvato con Accordo di Programma sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia, pubblicata in data 7 maggio 2020.

Sommario

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico
2. Aspetti insediativi e infrastrutturali
3. Difesa del suolo
4. Valutazione di compatibilità con il PTCIP
5. Recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (Verifica ai sensi dell'art 5 c. 4 LR 31/2014)

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di Milano è dotato di PGT approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 14/10/2019.

La variante in oggetto interessa le aree ricadenti all'interno del perimetro del PII di cui all'Accordo di Programma del 2004 e all'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma proposto dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 21 dicembre 2016, nonché le aree di riqualificazione esterne a tale perimetro, necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali di connessione ed accessibilità all'area del PII. La proposta di variante del PII prevede infatti anche la realizzazione della nuova linea metropolitane di collegamento tra la Stazione FS e M3 Rogoredo e la linea M4 Forlanini, del nuovo svincolo di via Mecenate e del II Lotto della Pauslese declassata, secondo le previsioni del PUMS, a Strada Urbana di quartiere “F”.

All'interno del perimetro di PII, la variante prevede, ferma restando la parte a sud ormai in via di completamento, una generale ridistribuzione urbanistica e funzionale con un incremento di poco meno



Città
metropolitana
di Milano

RG N. 5741/2020 FASCICOLO 7.4/2020/88

di 60.000 mq di SL complessiva (672.045 mq invece di 614.900 mq), con l'eliminazione della previsione di "residenza alberghiera" e un sensibile incremento di "Residenza" (+100.000 mq circa di SL) che raggiunge circa il 60% della SL totale del PII.

L'ambito di variante **non è interessato dal PTR A Navigli Lombardi.**

A titolo collaborativo si ricorda che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel Parco Agricolo Sud Milano **deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco**, strumento di pianificazione di scala sovraordinata.

2. Aspetti insediativi e infrastrutturali

Per quanto riguarda gli aspetti insediativi **la variante non comporta nuovo consumo di suolo** ai sensi della LR 28 novembre 2014 n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" né con riferimento all'art. 70 delle NDA del PTCP.

Per quanto attiene gli aspetti infrastrutturali **non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP**. A titolo collaborativo si suggerisce, in occasione della progettazione del capolinea tranviario di Rogoredo, la rivisitazione degli spazi urbani dedicati all'interscambio migliorando la funzionalità della sistemazione urbanistica sul lato nord della stazione.

3. Difesa del suolo

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del geologo, che assevera la congruità tra i contenuti della proposta di variante del PII denominato "Montecity-Rogoredo" con i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio, come evidenziato dalla relazione allegata e con i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

4. Valutazione di compatibilità con il PTCP

Ai sensi dell'art. 15 delle NDA del PTCP, non riscontrando nell'ambito della variante proposta elementi di incompatibilità con gli aspetti di rilevanza sovracomunale del PTCP, si propone la seguente valutazione: **Valutazione di compatibilità con il PTCP.**

5. Recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana (Verifica ai sensi dell'art 5 c. 4 LR 31/2014)

In base alle disposizioni dell'art. 5 della LR 31/2014, la Città metropolitana di Milano, a seguito dell'integrazione del PTR, valuta gli strumenti urbanistici comunali adottati successivamente al 13/03/2019, data di pubblicazione sul BURL, anche rispetto al corretto recepimento dei criteri dell'integrazione PTR in sede di parere di compatibilità con il PTCP.

Si prende atto che, rispetto alle fattispecie di varianti PGT ammesse nella fase transitoria di cui al comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014, lo strumento urbanistico in oggetto rientra tra le varianti parziali del PGT a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero che non prevedono l'adeguamento complessivo all'integrazione del PTR.



RG N. 5741/2020 FASCICOLO 7.4/2020/88



In relazione al tema del consumo di suolo si prende atto che la variante di PII in oggetto verifica il Bilancio Ecologico del Suolo che risulta pari a zero in quanto non prevede consumo di suolo, come specificato al precedente paragrafo 2.

Data: 4/09/2020

Responsabile istruttoria: Arch. Giovanni Longoni

Referente istruttoria: Arch. Emanuela Caterina Coppo

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi





Fascicolo 7.4/2020/88

Pagina 1

Trasmessa via PEC all'indirizzo:
protocollo@postacert.comune.milano.it

Gen.le Arch. Simona Collarini
Direttore Area Pianificazione urbanistica generale
del Comune di Milano

ep.c

Trasmessa via PEC all'indirizzo:
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Spett.le Regione Lombardia
Direzione regionale "Territorio e Protezione civile"
Struttura Pianificazione Territoriale

OGGETTO: Trasmissione Decreto Dirigenziale

Si trasmette copia del Decreto dirigenziale R.G. n. 5741/2019 del 4/9/2020 avente per oggetto: "Comune di MILANO. Valutazione di compatibilità con il PTCP nonché del corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR (LR 31/2014) della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo" approvato con Accordo di Programma, sottoscritto in data 4 giugno 2004 tra Comune di Milano e Regione Lombardia, pubblicata in data 7 maggio 2020".

Cordiali saluti.

Il Responsabile Servizio Istruttorie Urbanistiche
(Arch. Giovanni Longoni)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



Allegato F

VERBALE 5° SEDUTA CDS PAUR



Procedura finalizzata al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs. 152/2006 relativo al "Progetto di Variante del Programma Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo nonché opere e attività connesse, da realizzare in Comune di Milano".

Proponenti: Milano Santa Giulia S.p.a.; Esselunga S.p.A..

Rif. S.I.L.V.I.A.: VIA1135-RL

Rif. CDS System: CDS_SILVIA_1141

**5° Seduta della Conferenza dei Servizi decisoria di cui all'art. 14, comma 4 della l. 241/1990
09/04/2021**

Partecipanti: vd allegato "*All.1. CdS_05-partecipanti-meetingAttendanceList.pdf*"

Verbale

La riunione ha inizio alle ore 11:30 del giorno 09/04/2021, in modalità telematica – videoconferenza.

La riunione viene registrata mediante l'applicativo di videoconferenza Teams e ne viene data informativa ai partecipanti.

Regione Lombardia – Unità Organizzativa Valutazioni e Autorizzazioni ambientali

L'Autorità competente VIA richiama gli esiti delle precedenti sedute di Conferenza di Servizi del 17/12/2020 (verbale trasmesso con nota prot. T1.2020.63854 del 24/12/2020), del 21/01/2021 (verbale trasmesso con nota prot. T1.2021.7777 del 29/01/2021), del 09/03/2021 (trasmissione con nota in atti regionali prot. T1.2021.31548 del 12/03/2021) e del 24/03/2021 (trasmissione con nota in atti regionali prot. T1.2021.35832 del 02/04/2021).

Si rammenta l'Ordine del Giorno di cui alla nota di convocazione del 02/04 u.s.:

Punto 1. _____anticipazione dei contenuti della Relazione istruttoria finale in merito alla Valutazione di Impatto Ambientale (a cura dell'Autorità competente regionale VIA).

Punto 2. _____aggiornamento e verifica circa lo stato di avanzamento in merito all'acquisizione dei titoli abilitativi comunque denominati, necessari per la realizzazione ed esercizio delle opere in progetto e da acquisirsi nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'art. 27 – bis del d.lgs. 152/2006 (a cura delle singole Autorità Competenti).

Punto 3. _____varie ed eventuali.

Discussione

Punto 1 all'Ordine del Giorno

Regione Lombardia (U.O. Valutazioni e Autorizzazioni ambientali) relaziona in merito ai contenuti della relazione istruttoria finale in merito alla valutazione di impatto ambientale, evidenziando, allo stato attuale, l'assenza di elementi critici sotto il profilo della compatibilità complessiva degli interventi proposti, nonché fornendo alcuni spunti in merito al quadro prescrittivo predisposto ed anticipando la previsione relativa alla costituzione di un Osservatorio ambientale, descrivendone le relative finalità ed attività previste. Il documento è in fase di condivisione in Commissione Istruttoria Regionale VIA e potrà pertanto tenere conto



di nuovi ed eventuali elementi istruttori che potranno emergere nel corso dei lavori della riunione odierna, con particolare riferimento al contenuto dei contributi formalizzati in corso di istruttoria sia Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.a. che dal Ministero delle infrastrutture e Mobilità sostenibili (MIMS) - Direzione generale per la vigilanza sulle concessionarie autostradali - Ufficio Ispettivo Territoriale Bologna.

I **Proponenti** presentano un elaborato cartografico relativo al “Planivolumetrico di progetto”, in cui viene rappresentato il masterplan indicativo con possibile recepimento delle indicazioni/prescrizioni formalizzate nell’ambito dell’istruttoria dal MIMS. Il documento evidenzia un allontanamento della “esistente” Via Toledo dal sedime autostradale e la realizzazione delle rampe di accesso al Pala Italia, esternamente alla fascia di rispetto autostradale.

Inoltre, in merito al quadro complessivo delle informazioni – piano intermodale del traffico contenente un quadro complessivo delle informazioni fornite nelle differenti fasi istruttorie svolte e un maggior dettaglio circa le valutazioni svolte nonché dei relativi dati di traffico e scenari di sensibilità considerati, anche in relazione a quanto emerso nell’ambito dei tavoli tecnici di confronto tra i diversi soggetti interessati ed effettuati con specifico riferimento alla tematica infrastrutturale -, i Proponenti dichiarano che tale documento , comprensivo di dettagli, analisi e valutazioni richieste sarà messo a disposizione per la sua acquisizione agli atti della conferenza di servizi.

Regione Lombardia (U.O. Valutazioni e Autorizzazioni ambientali), dispone l’acquisizione agli atti della conferenza di tale documentazione [rif. “*All.2 CdS_05-1902MD_PR04_rev.09 – MASTERPLAN.pdf*” e “*All.3. CdS_05-PR58M - Studio viabilistico all.10 - aprile 2021.pdf*”] che verrà, pertanto, trasmessa ai partecipanti alla CdS in allegato al presente verbale, rilevando che i contenuti di tali documenti rappresentano un dettaglio e sistematizzazione di informazioni già incluse nel materiale agli atti dell’istruttoria.

Milano Serravalle – Milano Tangenziali s.p.a. riassume i contributi forniti nell’ambito dell’istruttoria PAUR nonché dell’iter approvativo sullo Svincolo di Mecenate, la cui istruttoria è di competenza del Comune di Milano. Evidenzia in tal senso che, sulla base dei flussi di traffico e delle ripartizioni modali pubblico-privato di note e similari situazioni, sia in termini infrastrutturali che di attrattività, le valutazioni condotte portano ad individuare che i livelli di servizio maggiormente penalizzati sono quelli della carreggiata sud della tangenziale. Rilevando tuttavia che, sotto il profilo tecnico, la configurazione infrastrutturale ne consentirebbe un potenziamento con realizzazione , nel tratto tra Forlanini e Mecenate, di una nuova corsia nell’area interna tra carreggiate nord e sud, conclude che puntuali azioni di monitoraggio su un periodo di riferimento significativo possa portare all’individuazione di misure alternative nella gestione dei flussi di traffico ed alla individuazione di eventuali potenziamenti infrastrutturali - nel caso si mantengano situazioni di incompatibilità e insostenibilità – i cui costi non dovranno essere a carico del concessionario autostradale.

Comune di Milano (Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree), prendendo atto di quanto dichiarato da Milano Serravalle, rileva che i progetti di trasformazione territoriale come quello in oggetto, la cui attuazione è prevista su un arco temporale di 10 anni e oltre, sono necessariamente suscettibili di approfondimenti in sede di sviluppo progettuale, ciò in relazione a dinamiche territoriali, economiche, etc, conseguentemente il monitoraggio ambientale sulle diverse matrici e componenti, ivi compreso traffico e trasporti, è elemento fondamentale ed imprescindibile per la verifica di premesse progettuali sul livello di dettaglio del P.II. In tal senso, l’Osservatorio Ambientale, la cui istituzione è stata anticipata dall’Autorità Competente per la VIA, ed il Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma (e relativa Segreteria Tecnica), potranno valutare come la progressiva attuazione dell’A.d.P. possa determinare eventuali implementazioni infrastrutturali ed aggiustamenti tecnici.

Alla luce di tali interventi, la **Conferenza di Servizi** condivide la necessità di campagne di monitoraggio del traffico, da condurre in concomitanza con gli eventi presso l’Arena con maggior richiamo di pubblico, al fine di una verifica puntuale circa l’efficienza ed adeguatezza della proposta infrastrutturale del P.I.I., i cui esiti potranno anche condurre all’individuazione di eventuali migliorie infrastrutturali o gestionali, ritenute necessarie a mitigare/compensare ulteriormente l’impatto del P.I.I. sulle condizioni di percorribilità degli itinerari sovralocali (con particolare attenzione alla A51 Tangenziale Est ed alla ex S.S. 415). Tali aspetti dovranno essere debitamente considerati sia nell’ambito dell’istruttoria di V.I.A. che nel percorso dell’Accordo di programma.

Tenuto conto di quanto sopra indicato e visti i lavori in corso della Segreteria Tecnica dell’AdP, la Conferenza di Servizi determina il rinvio dei lavori della seduta conclusiva della CdS decisoria PAUR a seguito del perfezionamento degli atti relativi all’acquisizione dell’AdP.

L’Autorità Procedente provvederà pertanto a riprogrammare formalmente la sesta seduta di CdS inizialmente calendarizzata per il giorno 14/04 p.v., nel rispetto delle tempistiche di cui all’art. 27 – bis del d.lgs. 152/2006.



Punto 2 all'Ordine del Giorno

Comune di Milano

- Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, anticipa la conclusione dell'istruttoria di propria competenza relativa alla tramvia Rogoredo – Forlanini in progetto e che nella seduta conclusiva della CdS decisoria provvederà a rilasciare l'assenso al progetto definitivo per tale infrastruttura, rimandando specifiche prescrizioni alla fase esecutiva del progetto [ad es. asseverazione dei costi e approvazione da parte di ATM, acquisizione parere vincolante di USTIF etc.].
- Area Attività Produttive e Commercio, segnala la conclusione delle istruttorie tecniche e richiama le conclusioni in ordine alla sostenibilità degli insediamenti commerciali proposti, come già emerso nel corso della precedente seduta di CdS del 24/03 u.s., anticipando pertanto una conclusione favorevole dell'iter in corso.

Città Metropolitana di Milano anticipa gli esiti favorevoli delle istruttorie relative ai titoli di propria competenza (autorizzazioni allo scarico) e la trasmissione degli allegati tecnici riguardanti tali istruttorie.

Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brianza, relaziona in merito all'istruttoria conclusa in ordine alla concessione di grande derivazione di acque sotterranee, compreso il passaggio favorevole acquisito in Unità Tecnica Lavori Pubblici. La bozza di disciplinare predisposto recepisce le prescrizioni formulate dall'istruttoria condotta da Città Metropolitana di Milano.

Si dispone la condivisione del presente verbale per le vie brevi (e-mail).

La riunione si conclude alle ore 13:15

Il presente verbale è costituito da n. 3 pagine e n. 3 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto dai partecipanti.

Allegato G

NOTA DIREZIONE MOBILITÀ E TRASPORTI SU CONVOGLI

Da: Stefano Fabrizio Riazzola

Inviato: martedì 11 maggio 2021 17:12

A: Giancarlo Tancredi <Giancarlo.Tancredi@comune.milano.it>; Roberto Nicola Colangelo <Roberto.Colangelo@comune.milano.it>

Cc: Filippo Salucci <Filippo.Salucci@comune.milano.it>; Mara Pala <Mara.Pala@comune.milano.it>; Elena Sala <elena.sala@comune.milano.it>; Simona Collarini <Simona.Collarini@comune.milano.it>

Oggetto: Materiale rotabile tranvia Santa Giulia

Con riferimento all'impegno dell'Amministrazione Comunale a garantire l'esercizio della tranvia di Santa Giulia si specifica che questa Direzione ha già assunto impegni all'acquisto di materiale rotabile in quantità sufficiente a coprire l'esigenza espressa.

In particolare con deliberazione di Giunta Comunale n. 423 del 15 marzo 2019 (allegata) avente ad oggetto "Approvazione degli indirizzi per la sottoscrizione di una convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti regolante il finanziamento di cui al D.M. n° 360 del 6/08/2018 per la realizzazione di interventi nel settore dei sistemi di trasporto rapido di massa a valere sulle risorse del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, istituito dall'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232", l'Amministrazione approvava, appunto, gli indirizzi per la sottoscrizione di una Convenzione per il cofinanziamento, tra gli altri interventi, della fornitura di 50 nuovi tram a tipologia bidirezionale, la cui procedura di acquisizione è stata posta in carico a ATM S.p.A.

La suddetta deliberazione fa seguito alla assegnazione da parte del Ministero della quota di finanziamento del rotabile la cui scheda tecnica (allegata) era stata trasmessa con nota del 24 aprile 2018 (allegata). Nella scheda si evince in particolare che *"L'acquisizione di 50 tram urbani è parte di un più ampio progetto di rinnovo della flotta tranviaria intrapreso da ATM, che include la sostituzione anche di tutti i tram interurbani, destinati al servizio passeggeri sulle tranvie interurbane dell'area di Milano"* e che *"Posto che le tranvie interurbane per le loro caratteristiche infrastrutturali impongono l'uso di tram bidirezionali, tutti i nuovi tram oggetto del lotto di acquisto in questione saranno bidirezionali, sebbene tutti gli attuali tram urbani di Milano siano monodirezionali. Questa scelta è ampiamente condivisa, anzi, convintamente appoggiata dalla Municipalità di Milano, che sta pianificando il prolungamento della linea tranviaria urbana n. 7 fino all'importante snodo metropolitano di "Cascina Gobba" e della linea n. 27 nel contesto del Programma Integrato di Intervento Rogoredo-Montecity in corrispondenza dei quali non troverebbero collocazione capilinea con l'anello di inversione di marcia, essendo possibile solo realizzare tronchini, per motivi di spazio."*

La convenzione con il Ministero è stata quindi sottoscritta nel giugno 2019 ed è in fase di stipula il disciplinare con ATM per procedere all'erogazione del finanziamento a loro favore.

Nel mentre ATM ha bandito una gara per la stipula di un accordo quadro di fornitura di tram bidirezionali di nuova generazione. L'appalto riguarda l'aggiudicazione di un Accordo Quadro di durata 6 anni per l'acquisto di tram bidirezionali fino ad un massimo di 80. Detto accordo quadro è stato stipulato nel settembre 2020.

Posto quanto sopra si ritiene che possano essere garantiti gli impegni dell'amministrazione sopra richiamati.

Ing. Stefano Riazzola

Direttore

Direzione Mobilità e Trasporti

Direttore ad interim Area Pianificazione e Programmazione Mobilità

Comune di Milano

Via Beccaria 19 - 20122 Milano

tel. + 39 02 884 68304

fax. + 39 02 884 68335

e-mail stefano.riazzola@comune.milano.it

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario.

Se avete rinvenuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di comunicare immediatamente al mittente l'accaduto e di cancellare il messaggio.

Nel caso non siate il destinatario, l'utilizzo di questo messaggio e degli eventuali allegati è vietato e può comportare sanzioni civili e/o penali.

Allegato H

PARERI SPORT SU LINEE GUIDA CONVENZIONAMENTO ARENA

1. Area Sport Turismo e qualità della vita
2. Area gestione fiscalità e controlli



Milano



Atti del Comune

AREA SPORT TURISMO E QUALITA' DELLA VITA

Milano, 13 maggio 2021

Inviata via mail a:

giancarlo.tancredi@comune.milano.it

OGGETTO: ARENA PALAITALIA - Atto integrativo con effetto di variante urbanistica, dell'accordo di programma sottoscritto in data 04.06.2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo'. Linee guida per il convenzionamento ai sensi dell'art. 4 PdS dell'Arena Palaitalia.

In relazione alla richiesta di parere sulle linee guida per il convenzionamento di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole, esclusivamente per gli aspetti di competenza dell'Area Sport, Turismo e Qualità della Vita, con le seguenti precisazioni.

Tenuto conto della disposizione dell'art. 3.5 ove si prevede che *"...In particolare, per tutta la durata di validità della presente Convenzione e fatto salvo quanto previsto al successivo punto 3.4, MSG si impegna a concedere l'uso esclusivo dell'Arena al Comune, che accetta, per l'organizzazione, diretta o da parte di terzi, di manifestazioni o iniziative benefiche, istituzionali e/o comunque senza fini di lucro, nella misura massima di 2 (due) giorni l'anno..."*, confermata dall'art. 4.1.2 lettera b), gli art. 4.4; 5; 6, si intendono logicamente e necessariamente applicabili anche nei confronti dell'eventuale terzo organizzatore dell'evento.

Il Direttore dell'Area Sport, Turismo e Qualità della Vita

(Dr. Mario Almasio)

A: DIREZIONE URBANISTICA

**Area Pianificazione Tematica Valorizzazione Aree
Arch. Giancarlo Tancredi**



Milano



Atti del Comune

AREA SPORT TURISMO E QUALITÀ DELLA VITA

Milano, 13 maggio 2021

Inviata via mail a:

giancarlo.tancredi@comune.milano.it

OGGETTO: ARENA PALAITALIA - Atto integrativo con effetto di variante urbanistica, dell'accordo di programma sottoscritto in data 04.06.2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato 'Montecity-Rogoredo'. Linee guida per il convenzionamento ai sensi dell'art. 4 PdS dell'Arena Palaitalia.

In relazione alla richiesta di parere sulle linee guida per il convenzionamento di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole, esclusivamente per gli aspetti di competenza dell'Area Sport, Turismo e Qualità della Vita, con le seguenti precisazioni.

Tenuto conto della disposizione dell'art. 3.5 ove si prevede che *"...In particolare, per tutta la durata di validità della presente Convenzione e fatto salvo quanto previsto al successivo punto 3.4, MSG si impegna a concedere l'uso esclusivo dell'Arena al Comune, che accetta, per l'organizzazione, diretta o da parte di terzi, di manifestazioni o iniziative benefiche, istituzionali e/o comunque senza fini di lucro, nella misura massima di 2 (due) giorni l'anno..."*, confermata dall'art. 4.1.2 lettera b), gli art. 4.4; 5; 6, si intendono logicamente e necessariamente applicabili anche nei confronti dell'eventuale terzo organizzatore dell'evento.

Il Direttore dell'Area Sport, Turismo e Qualità della Vita

(Dr. Mario Almasio)

A: DIREZIONE URBANISTICA

Area Pianificazione Tematica Valorizzazione Aree

Arch. Giancarlo Tancredi



Atti del Comune

Direzione Bilancio e Partecipate
Area Gestione Fiscalità e Controlli
Unità Valutazioni Economico-Finanziarie

Milano, 13 maggio 2021

Oggetto: Arena Palaitalia - Atto integrativo con effetto di variante urbanistica, dell'accordo di programma sottoscritto in data 04.06.2004 tra il Comune di Milano e la Regione Lombardia per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Montecity-Rogoredo". Linee guida per il convenzionamento ai sensi dell'art. 4 PdS dell'Arena Palaitalia - parere relativo al bilanciamento monetario tra benefici pubblici e privati.

Premessa

Si fa riferimento alla richiesta pervenuta da codesta Area tramite e-mail prot. 0257848.I. del 12 maggio c.a. relativa al parere in oggetto.

Si fa altresì riferimento alla seguente documentazione:

- Piano economico-finanziario (P.E.F.) trasmesso da codesta Area in data 28 aprile c.a.;
- Linee guida per lo schema di convenzione d'uso dell'Arena "Pala Italia" trasmesse in data odierna dall'Area Pianificazione Tematica Valorizzazione Aree.

Si premette che precedentemente al ricevimento delle predette documentazione e richiesta formale di parere l'Area Gestione Fiscalità e Controlli ha partecipato a vari incontri e interlocuzioni, sia con rappresentanti di codesta Area e dell'Area Sport, Turismo e Qualità della Vita che dell'Operatore economico coinvolto nella realizzazione del Programma Integrato di Intervento, nel corso dei quali sono stati affrontati i temi relativi al profilo economico dell'operazione di investimento e gestione dell'Arena Palaitalia e ai benefici riservati al Comune.

La valutazione effettuata

La scrivente Area ha esaminato la predetta documentazione al fine della formulazione del parere di propria competenza ed ha proceduto ad effettuare la valutazione del P.E.F. predisposto dall'Operatore in relazione al progetto di costruzione e gestione dell'Arena Palaitalia nonché del valore economico dei benefici pubblici, consistenti in alcune agevolazioni riservate al Comune e a confrontare tale valore con quello del beneficio concesso all'Operatore economico.

Si rappresenta altresì che, ai fini della predisposizione del parere di competenza, la scrivente Area ha provveduto a predisporre un P.E.F. di verifica che si allega alla presente nota.

Il Piano Economico-Finanziario dell'Operatore è stato elaborato in esito alla formulazione, da parte dell'Operatore medesimo, di specifiche ipotesi di costi di investimento, ricavi e costi di gestione relativi ad un arco temporale di 35 annualità.

In merito ai benefici riservati al Comune si evidenzia che essi sono costituiti dalle agevolazioni indicate nella successiva tabella.



Atti del Comune

Tab. 1 - Valore degli impegni dell'Operatore a favore del Comune (beneficio pubblico)

Valore annuo delle agevolazioni riservate al Comune	Nr.	Valore unitario (€)	Valore totale(€)
Giornate di utilizzo gratuito ¹ impianto	2	100.000	200.000
Sconto utilizzo impianto per eventi patrocinati	2	10.000 ²	20.000
Biglietti omaggio	2.875 ³	70	201.250
Incasso evento benefico o importo sostitutivo da devolvere ⁴	1	40.000	40.000
totale			461.250

Come si evince dalla precedente tabella il valore annuo delle agevolazioni per il Comune (beneficio pubblico) ammonta a €461.250.

Dal momento che si prevede che tali agevolazioni saranno fruibili per il Comune dal 6° al 35° anno di convenzionamento e, pertanto, per complessive n.30 annualità, la somma non attualizzata di tali agevolazioni è pari a €13.837.500.

Per l'attualizzazione al valore presente degli importi annui di tali agevolazioni è stato applicato un opportuno tasso di sconto che costituisce una misura del costo opportunità del capitale per il Comune. Tale tasso è stato stimato dalla scrivente Area nel 5%⁵ a valori nominali.

Considerato che l'importo annuo di €461.250 è stato determinato a valori reali, il flusso del valore delle agevolazioni annue deve essere scontato ad un tasso determinato a valori reali (e non nominali).

La scrivente Area, stimando nell'1,5% il tasso di inflazione di lungo periodo, determina pertanto nel 3,5% il saggio di sconto per il Comune a valori reali. Tale tasso è stato applicato per attualizzare i flussi annui del valore delle agevolazioni riservate al Comune.

Esito della valutazione

In esito a quanto precedentemente indicato il valore attuale del beneficio pubblico (disponibilità gratuita dell'impianto per n.2 giornate/anno, sconto medio del 10% per l'utilizzo dell'impianto, per n.2 giornate/anno, per eventi patrocinati dal Comune, n.2.875 biglietti annui e incasso di n.1 evento benefico di carattere sportivo o di intrattenimento ovvero corresponsione di un importo di €40.000 al Comune in caso di mancata realizzazione di tale evento), per n.30 annualità a partire dal sesto esercizio della convenzione, scontato ad un tasso a valore reale del 3,5%, **ammonta a complessivi €7.392.733.**

Tale importo costituisce il valore monetario del beneficio pubblico che, ai sensi dell'art. 4.2 delle NtA del Piano dei Servizi vigente P.G.T., deve essere confrontato con il valore monetario del beneficio del soggetto privato.

Tale ultimo beneficio, costituito dalla mancata corresponsione da parte dell'Operatore, sia di oneri di urbanizzazione, pari a €987.933, sia della monetizzazione di standard urbanistici, pari a €1.815.785, ammonta a complessivi €2.803.718.

¹ Ad esclusione del rimborso dei costi relativi ai Servizi Base.

² Valore determinato con riferimento allo sconto medio del 10% (l'agevolazione, in termini di sconto rispetto al prezzo di listino, è predeterminata in un range compreso tra l'8% e il 12%).

³ 115 eventi/anno per i quali si prevede la disponibilità gratuita al Comune di n.25 biglietti per evento.

⁴ Al Comune o a soggetti individuati dal quest'ultimo, a sostegno dell'attività promozionale sportiva milanese.

⁵ Tasso usualmente utilizzato per la stima del costo del capitale per un soggetto pubblico (ad esempio nell'ambito delle analisi costi-benefici).



Atti del Comune

Il **valore del beneficio pubblico** (€7.392.733) è pertanto un multiplo, pari a **2,637** del valore del beneficio privato (€2.803.718) e, pertanto, può esprimersi un giudizio di congruità in merito al bilanciamento tra benefici pubblici e privati.

In considerazione di tali dati può affermarsi, sulla base di una verifica effettuata, che anche in caso di una rilevante riduzione del valore del beneficio pubblico, fino ad un valore pari al 40% di quello annuo che è stato stimato ai fini della predisposizione del presente parere (€461.250), non risulta pregiudicato il giudizio di congruità testé formulato.

Per quanto concerne il Piano Economico-Finanziario dell'operazione può formularsi una positiva valutazione di convenienza economica e sostenibilità finanziaria.

Al fine di apprezzare il livello di convenienza economica (redditività) di un'operazione comportante un iniziale investimento e la successiva gestione delle opere realizzate si è fatto riferimento al valore dell'indicatore T.I.R. (Tasso interno di Rendimento) del Progetto.

La successiva tabella evidenzia il valore del predetto indicatore e del relativo *benchmark* rappresentato dal costo medio ponderato del capitale investito nell'operazione.

Tab. 2 - Indicatore di redditività

Indicatore	
TIR di progetto (al netto delle imposte)	4,63%
Costo medio ponderato del capitale (WACC)	4,23%

Tutto ciò premesso, con riferimento alle stime formulate dall'Operatore in relazione a costi di investimento, ricavi e costi di gestione per 35 esercizi annuali dell'Arena Palaitalia, si evidenzia che il valore dell'indicatore di redditività "T.I.R. del Progetto", pari al 4,63%, risulta lievemente superiore alla soglia minima di redditività costituita dal valore assunto dal costo medio ponderato del capitale (4,23%).

Sulla base dell'esito del confronto tra i due predetti valori può affermarsi che sussistono le condizioni di convenienza economica dell'operazione prospettata dall'Operatore.

Per quanto concerne la valutazione della sostenibilità finanziaria si dà evidenza che i flussi di cassa destinati al servizio del debito sono in grado di coprire gli importi annui degli interessi passivi. In una sola annualità (al 6° esercizio, primo anno di rimborso del finanziamento bancario) dell'intero periodo, pari a 15 anni, di rimborso del servizio del debito, il flusso di cassa annuale non risulta sufficiente alla sua copertura.

Il valore dell'indicatore di sostenibilità finanziaria (DSCR medio) è pari a 1,27 e i valori annui di tale indicatore sono sempre superiore a 1 ad eccezione del summenzionato primo esercizio del periodo di rimborso del debito.

L'operazione di investimento e gestione prospettata dall'Operatore deve pertanto ritenersi congrua sia sotto il profilo della convenienza economica che della sostenibilità finanziaria (per tale ultimo profilo si ribadisce in ogni caso la sola criticità rappresentata dal valore del DSCR del 6° esercizio a cui occorrerebbe far fronte individuando le opportune coperture finanziarie).

Considerazioni finali

Si rappresenta la necessità di prevedere, nel corso del periodo di 35 anni di vigenza della stipulanda convenzione, idonei meccanismi di verifica del valore di €7.392.733 che sulla base della presente valutazione è attribuito al beneficio pubblico.



Atti del Comune

Il riferimento è in particolare ai seguenti dati:

- il prezzo di listino della disponibilità giornaliera dell'impianto (ipotizzato pari a €100.000). In relazione a tale prezzo è stato calcolato anche il valore dello sconto medio del 10% per i soggetti che organizzeranno eventi patrocinati dal Comune (per un numero massimo di 2 eventi/anno);
- il prezzo dei biglietti riservati al Comune (2.875/anno), pari a €70 cadauno.

Ad avviso della scrivente Area dovrebbero essere previste modalità di verifica e regolazione del valore economico degli importi relativi alla disponibilità dell'impianto e dei biglietti riservati al Comune prendendo a riferimento i valori medi effettivamente praticati dall'Operatore nelle annualità relative ad un determinato periodo di regolazione.

A tal proposito potrà farsi utile riferimento a quanto indicato nell'art. 8.2 del documento "Linee guida per lo schema di convenzione d'uso dell'Arena Palaitalia" che prevede l'impegno delle Parti ad aggiornare ogni 5 anni le condizioni e le relative modalità della Convenzione per la messa a disposizione dell'Arena a favore del Comune.

Al termine di ogni periodo regolatorio di 5 anni occorrerebbe aggiornare il modello di valutazione del valore economico del beneficio pubblico, prevedendo anche le modalità di ripristino della condizione minima di equivalenza tra il valore del beneficio pubblico e quello conseguito dal privato qualora, dall'esito della verifica, emergesse che il valore complessivo delle agevolazioni (beneficio pubblico), computato sull'intera durata della convenzione, si riducesse al di sotto della soglia minima rappresentata dal valore del beneficio conseguito dall'Operatore privato.

Si evidenzia inoltre che le tariffe convenzionate garantite a soggetti che abbiano ottenuto il patrocinio del Comune, di cui all'art. 4.1.3 del documento delle Linee-guida, sono da intendersi in ogni caso relative a n.2 giornate aggiuntive rispetto a quelle gratuite riservate al Comune.

IL FUNZIONARIO DELL'UNITA' VALUTAZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE - AREA GESTIONE FISCALITA' E CONTROLLI - DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE

Dott. Attilio Tollis

IL DIRETTORE DELL'AREA GESTIONE FISCALITA' E CONTROLLI - DIREZIONE BILANCIO E PARTECIPATE

Dott. Paolo Poggi

ALL'AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE - DIREZIONE URBANISTICA

Arch. Giancarlo Tancredi

In allegato:

Arena Palaitalia - Piano economico-finanziario e bilanciamento tra benefici pubblici e privati

ARENA PALAITALIA - PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

ELENCO DEI PROSPETTI		<i>pag.</i>
1	investimenti	2
2	fonti/impieghi	3
3	ricavi	4
4	costi di gestione	5
5	conto economico	6
6	stato patrimoniale	8
7	finanziamento bancario	10
8	prospetto dei flussi di cassa	11
9	costo medio ponderato del capitale (WACC)	13
10	bilanciamento benefici pubblici e privati	14

13 maggio 2021

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

1) INVESTIMENTI															
Tipologia di investimento / Esercizio										Anno - 5	Anno - 4	Anno - 3	Anno - 2	Anno - 1	TOTALE
										2021	2022	2023	2024	2025	
<i>Costi di costruzione</i>															
Costruzione Arena	12.000	€ 10.000	€ 120.000.000		10,00%	40,00%	40,00%	10,00%	100,00%	€ -	€ 12.000.000	€ 48.000.000	€ 48.000.000	€ 12.000.000	€ 120.000.000
Costruzione parcheggi	88.040	€ 526,34	€ 46.339.279			33,33%	33,33%	33,33%	100,00%	€ -	€ -	€ 15.446.426	€ 15.446.426	€ 15.446.426	€ 46.339.279
Allacciamenti	1,20%	€ 166.339.279	€ 1.996.071					100,00%	100,00%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.996.071	€ 1.996.071
Imprevisti	4,00%	168.335.350	€ 6.733.414		7,13%	37,72%	37,72%	17,43%	100,00%	€ -	€ 480.092	€ 2.539.844	€ 2.539.844	€ 1.173.634	€ 6.733.414
<i>totale</i>			€ 175.068.764					0,00%		€ -	€ 12.480.092	€ 65.986.270	€ 65.986.270	€ 30.616.132	€ 175.068.764
<i>Costi di progettazione</i>															
Progettazione definitiva	2,37%	€ 175.068.764	€ 4.149.918		7,08%	37,73%	37,73%	17,45%	100,00%	€ -	€ 293.980	€ 1.565.888	€ 1.565.888	€ 724.161	€ 4.149.917
Progettazione esecutiva	1,58%	€ 175.068.764	€ 2.766.612		7,08%	37,73%	37,73%	17,45%	100,00%	€ -	€ 195.987	€ 1.043.926	€ 1.043.926	€ 482.774	€ 2.766.612
<i>totale</i>			€ 6.916.529					0,00%		€ -	€ 489.967	€ 2.609.814	€ 2.609.814	€ 1.206.934	€ 6.916.529
<i>Costi di sviluppo</i>															
Contributo commisurato al costo di costruzione	10,000%	€ 120.000.000	€ 12.000.000		33,33%	33,33%	33,33%	0,00%	100,00%	€ -	€ 4.000.000	€ 4.000.000	€ 4.000.000	€ -	€ 12.000.000
Costi legali	0,128%	€ 175.068.764	€ 223.821		10,00%	35,00%	35,00%	20,00%	100,00%	€ -	€ 22.382	€ 78.337	€ 78.337	€ 44.764	€ 223.821
Assicurazioni e fideiussioni	0,670%	€ 175.068.764	€ 1.172.293		7,00%	38,00%	38,00%	17,00%	100,00%	€ -	€ 82.061	€ 445.471	€ 445.471	€ 199.290	€ 1.172.293
Costi amministrativi	0,173%	€ 175.068.764	€ 303.115		7,00%	38,00%	38,00%	17,00%	100,00%	€ -	€ 21.218	€ 115.184	€ 115.184	€ 51.530	€ 303.115
D.L., sicurezza e P.M.	1,177%	€ 175.068.764	€ 2.060.074		7,00%	38,00%	38,00%	17,00%	100,00%	€ -	€ 144.205	€ 782.828	€ 782.828	€ 350.213	€ 2.060.074
Collaudi	0,537%	€ 175.068.764	€ 939.474		7,45%	37,27%	37,27%	18,00%	100,00%	€ -	€ 69.991	€ 350.170	€ 350.170	€ 169.143	€ 939.474
Costi tecnici di attuazione	0,137%	€ 175.068.764	€ 239.844		8,33%	37,50%	37,50%	16,67%	100,00%		€ 19.987	€ 89.941	€ 89.941	€ 39.974	€ 239.844
Imprevisti	4,00%	€ 23.855.150	€ 954.206		19,92%	35,64%	35,64%	8,81%	100,00%	€ -	€ 190.040	€ 340.069	€ 340.069	€ 84.027	€ 954.206
<i>totale</i>			€ 17.892.827							€ -	€ 4.549.883	€ 6.202.002	€ 6.202.002	€ 938.940	€ 17.892.826
totale annuo			199.878.120		8,77%	37,42%	37,42%	16,39%	100,00%	€ -	€ 17.519.942	€ 74.798.086	€ 74.798.086	€ 32.762.006	€ 199.878.120
totale annuo cumulato					8,77%	46,19%	83,61%	100,00%		0	€ 17.519.942	€ 92.318.028	€ 167.116.113	€ 199.878.120	

2) PROSPETTO FONTI-IMPIEGHI

	Anno -5	Anno -4	Anno -3	Anno -2	Anno -1	totale	
impieghi							
Investimenti	0	-17.519.942	-74.798.086	-74.798.086	-32.762.006	-199.878.120	
IVA su investimenti						0	
Rimborso finanziamenti						0	
Interessi passivi di pre-ammortamento	0	-170.809	-1.070.834	-2.529.264	-3.578.051	-7.348.958	
Imposte	0	0	0	0	0	0	
tot. impieghi	0	-17.690.752	-75.868.919	-77.327.349	-36.340.057	-207.227.078	
coperture							
Senior debt	0	11.387.294	48.614.331	48.614.331	21.304.822	129.920.778	65,00%
VAT facility						0	
Capitale proprio	0	6.131.620	26.176.947	26.176.947	11.471.827	69.957.342	35,00%
tot. coperture	0	17.518.914	74.791.278	74.791.278	32.776.649	199.878.120	
coperture - impieghi	0	-171.838	-1.077.641	-2.536.071	-3.563.408	-7.348.958	
differenza cumulata coperture - impieghi	0	-171.838	-1.249.479	-3.785.550	-7.348.958		
check	0	0	0	0	0		

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

3) RICAVI							
	Nr. eventi	Spettatori	Tot. spettatori				
Organizzazione eventi							
Locazione grandi concerti	25	14.400	360.000				
Locazione concerti medi e sport	25	12.000	300.000				
Locazione spettacoli	5	9.600	48.000				
Locazione piccoli concerti e show	40	8.000	320.000				
Locazione spettacoli per famiglie	15	6.400	96.000				
Locazione eventi societari	5	4.800	24.000				
Eventi gratuiti/patrocinati Comune di Milano							
Eventi gratuiti Comune di Milano	2	14.400	28.800				
Eventi patrocinati da Comune di Milano	2	14.400	28.800				
Evento di rilievo Comune di Milano	1	14.400	14.400				
totale	120		1.220.000				
	nr. spettatori	€/spettatore	Imponibile	Ricavo	Anno 6	Anno 7	Anno 8
				2,915%	50%	75%	90%
Organizzazione eventi	1.188.150	€ 6,15	€ 7.307.123	€ 213.003	€ 3.653.561	€ 5.480.342	€ 6.576.410
Ticketing	1.188.150	€ 0,65	€ 772.298	€ 22.512	€ 386.149	€ 579.223	€ 695.068
Branding	1.188.150	€ 4,20	€ 4.990.230	€ 145.465	€ 2.495.115	€ 3.742.673	€ 4.491.207
Sponsor	1.188.150	€ 8,00	€ 9.505.200	€ 277.077	€ 4.752.600	€ 7.128.900	€ 8.554.680
Merchandise	1.188.150	€ 0,30	€ 356.445	€ 10.390	€ 178.223	€ 267.334	€ 320.801
Canone per F & B	350	€ 300,00	€ 105.000	€ 3.061	€ 52.500	€ 78.750	€ 94.500
Canone per shop	150	€ 150,00	€ 22.500	€ 656	€ 11.250	€ 16.875	€ 20.250
Parcheggi	286.036	€ 10,00	€ 2.860.360	€ 83.379	€ 1.430.180	€ 2.145.270	€ 2.574.324
			€ 25.919.155	€ 755.543	€ 12.959.578	€ 19.439.366	€ 23.327.240

4) COSTI DI GESTIONE

	Nr. eventi	Spettatori	Tot. spettatori					
Organizzazione eventi	120		1.220.000	€ 2,76	€ 3.367.200			
Locazione grandi concerti	25	14.400	360.000					
Locazione concerti medi e sport	25	12.000	300.000					
Locazione spettacoli	5	9.600	48.000					
Locazione piccoli concerti e show	40	8.000	320.000					
Locazione spettacoli per famiglie	15	6.400	96.000					
Locazione eventi societari	5	4.800	24.000					
Eventi gratuiti/patrocinati Comune di Milano								
Eventi gratuiti Comune di Milano	2	14.400	28.800					
Eventi patrocinati da Comune di Milano	2	14.400	28.800					
Evento di rilievo Comune di Milano	1	14.400	14.400					
		%	Imponibile		Costi (Anno 9 - a regime)	Anno 6	Anno 7	Anno 8
						50%	75%	90%
Organizzazione concerti			€ 3.367.200			€ 1.683.600	€ 2.525.400	€ 3.030.480
Costi operativi (pulizia, utenze, vigilanza, ecc.)	199.878.120	1,81%	€ 3.617.794			€ 1.808.897	€ 2.713.345	€ 3.256.015
Fee per management Arena	3.617.794	10,00%	€ 361.779			€ 180.890	€ 271.335	€ 325.601
Fee per management Parcheggi	48.748.922	2,00%	€ 974.978			€ 487.489	€ 731.234	€ 877.481
Fee per vendite	3.617.794	22,50%	€ 814.004			€ 407.002	€ 610.503	€ 732.603
Fee per suites	3.617.794	3,37%	€ 121.920			€ 60.960	€ 91.440	€ 109.728
			€ 9.257.675			€ 4.628.838	€ 6.943.256	€ 8.331.908

5) CONTO ECONOMICO

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
IMPORTI																		
Organizzazione eventi						3.653.561	5.480.342	6.576.410	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123
Ticketing						386.149	579.223	695.068	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298
Branding						2.495.115	3.742.673	4.491.207	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230
Sponsor						4.752.600	7.128.900	8.554.680	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200
Merchandise						178.223	267.334	320.801	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445
Canone per F & B						52.500	78.750	94.500	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000
Canone per shop						11.250	16.875	20.250	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500
Parcheggi						1.430.180	2.145.270	2.574.324	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360
Oneri finanziari capitalizzati						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051	-	-	-	-	-	-	-	-
RICAVI TOTALI						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051	12.959.578	19.439.366	23.327.240	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155
Organizzazione concerti						1.683.600	2.525.400	3.030.480	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200
Costi operativi (pulizia, utenze, vigilanza, ecc.)						1.808.897	2.713.345	3.256.015	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794
Fee per management Arena						180.890	271.335	325.601	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779
Fee per management Parcheggi						487.489	731.234	877.481	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978
Fee per vendite						407.002	610.503	732.603	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004
Fee per suites						60.960	91.440	109.728	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920
COSTI OPERATIVI TOTALI						0	0	0	0	0	4.628.838	6.943.256	8.331.908	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051	8.330.740	12.496.110	14.995.332	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480
Amm.to immobilizzazioni materiali						6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604
Amm.to oneri finanziari capitalizzati						244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965
Accantonamenti manutenzioni cicliche																		
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZ.						-	-	-	-	-	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569
REDDITO OPERATIVO (EBIT)						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051	1.423.171	5.588.541	8.087.763	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911
Intere passivi di pre-ammortamento capitalizzati						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051								
Interessi passivi senior debt											3.897.623	3.688.061	3.472.213	3.249.889	3.020.895	2.785.031	2.542.091	2.291.863
Interessi di tesoreria																2.034.129	1.768.662	1.495.231
ONERI/PROVENTI FINANZIARI TOTALI						-	170.809	1.070.834	2.529.264	3.578.051	3.897.623	3.688.061	3.472.213	3.249.889	3.020.895	2.785.031	2.542.091	2.291.863
UTILE ANTE IMPOSTE						-	-	-	-	-	2.474.453	1.900.479	4.615.550	6.504.022	6.733.016	6.968.880	7.211.819	7.462.047
IRES (24%)						-	-	-	-	-	530.234	1.287.738	1.814.622	1.878.511	1.944.317	2.012.098	2.081.911	2.153.819
IMPOSTE TOTALI						-	-	-	-	-	530.234	1.287.738	1.814.622	1.878.511	1.944.317	2.012.098	2.081.911	2.153.819
UTILE NETTO						-	-	-	-	-	2.474.453	1.370.246	3.327.812	4.689.400	4.854.505	5.024.562	5.199.722	5.380.136
Tasso di inflazione																		1,2%

5) CONTO ECONOMICO

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni	ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI																	
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	TOTALE
IMPORTI																		
Organizzazione eventi	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	7.307.123	213.002.621
Ticketing	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	772.298	22.512.472
Branding	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	4.990.230	145.465.205
Sponsor	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	9.505.200	277.076.580
Merchandise	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	356.445	10.390.372
Canone per F & B	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000	3.060.750
Canone per shop	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	655.875
Parcheggi	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	2.860.360	83.379.494
Oneri finanziari capitalizzati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.348.958
RICAVI TOTALI	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	25.919.155	762.892.326
Organizzazione concerti	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	3.367.200	98.153.880
Costi operativi (pulizia, utenze, vigilanza, ecc.)	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	3.617.794	105.458.694
Fee per management Arena	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	361.779	10.545.869
Fee per management Parcheggi	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	974.978	28.420.622
Fee per vendite	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	814.004	23.728.206
Fee per suites	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	121.920	3.553.958
COSTI OPERATIVI TOTALI	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	9.257.675	269.861.229
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	493.031.097
Amm.to immobilizzazioni materiali	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	6.662.604	199.878.120
Amm.to oneri finanziari capitalizzati	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	244.965	7.348.958
Accantonamenti manutenzioni cicliche																		0
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZ.	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	6.907.569	207.227.078
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	285.804.019
Interesse passivi di pre-ammortamento capitalizzati																		7.348.958
Interessi passivi senior debt	624.730	316.981																33.324.512
Interessi di tesoreria																		0
ONERI/PROVENTI FINANZIARI TOTALI	624.730	316.981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.673.469
UTILE ANTE IMPOSTE	9.129.181	9.436.929	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	9.753.911	245.130.550
IRES (24%)	2.547.041	2.632.903	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	69.081.796
IMPOSTE TOTALI	2.547.041	2.632.903	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	2.721.341	69.081.796
UTILE NETTO	6.582.139	6.804.026	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	176.048.754
Tasso di inflazione																		

6) STATO PATRIMONIALE

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni	Anni																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
IMPORTI																		
Immobilizzazioni materiali lorde	0	17.519.942	92.318.028	167.116.113	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	
(-) Fondo ammortamento immobilizz. materiali	0	0	0	0	0	6.662.604	13.325.208	19.987.812	26.650.416	33.313.020	39.975.624	46.638.228	53.300.832	59.963.436	66.626.040	73.288.644	79.951.248	
Immobilizzazioni materiali nette	0	17.519.942	92.318.028	167.116.113	199.878.120	193.215.516	186.552.912	179.890.308	173.227.704	166.565.100	159.902.496	153.239.892	146.577.288	139.914.684	133.252.080	126.589.476	119.926.872	
Oneri finanziari capitalizzati lordi	0	170.809	1.241.643	3.770.907	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	
(-) Fondo ammortamento oneri finanz. capitalizzati	0	0	0	0	0	244.965	489.931	734.896	979.861	1.224.826	1.469.792	1.714.757	1.959.722	2.204.687	2.449.653	2.694.618	2.939.583	
Oneri finanziari capitalizzati netti	0	170.809	1.241.643	3.770.907	7.348.958	7.103.993	6.859.027	6.614.062	6.369.097	6.124.132	5.879.166	5.634.201	5.389.236	5.144.271	4.899.305	4.654.340	4.409.375	
TOT. ATTIVITA' FISSE	0	17.690.752	93.559.671	170.887.020	207.227.078	200.319.508	193.411.939	186.504.370	179.596.801	172.689.231	165.781.662	158.874.093	151.966.524	145.058.954	138.151.385	131.243.816	124.336.247	
Cassa e banca a breve	-	-	171.838	- 1.249.479	- 3.785.550	- 7.348.958	- 9.901.237	- 8.818.380	- 5.993.806	- 2.029.968	1.869.981	5.704.125	9.470.488	13.167.037	16.791.678	20.342.255	23.816.544	27.212.257
Magazzino																		
Crediti commerciali																		
IVA a credito																		
TOT. ATTIVITA' CORRENTI	0	-171.838	-1.249.479	-3.785.550	-7.348.958	-9.901.237	-8.818.380	-5.993.806	-2.029.968	1.869.981	5.704.125	9.470.488	13.167.037	16.791.678	20.342.255	23.816.544	27.212.257	
TOT. ATTIVITA'	0	17.518.914	92.310.192	167.101.471	199.878.120	190.418.271	184.593.559	180.510.564	177.566.833	174.559.213	171.485.787	168.344.580	165.133.561	161.850.633	158.493.640	155.060.360	151.548.504	
Debiti verso fornitori																		
IVA a debito																		
Debiti tributari per IRES																		
Altri debiti a breve termine																		
TOT. PASSIVITA' CORRENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea di credito VAT facility	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Senior debt	0	11.387.294	60.001.625	108.615.956	129.920.778	122.935.382	115.740.424	108.329.617	100.696.487	92.834.362	84.736.374	76.395.445	67.804.290	58.955.399	49.841.042	40.453.254	30.783.832	
TOT. PASSIVITA' A M/LUNGO TERMINE	0	11.387.294	60.001.625	108.615.956	129.920.778	122.935.382	115.740.424	108.329.617	100.696.487	92.834.362	84.736.374	76.395.445	67.804.290	58.955.399	49.841.042	40.453.254	30.783.832	
Fondo manutenzioni cicliche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT. FONDI RISCHI E ONERI FUTURI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitale sociale	0	6.131.620	32.308.567	58.485.515	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342
Riserva legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili/perdite esercizi portati a nuovo	0	0	0	0	0	0	-2.474.453	-1.104.207	2.223.604	6.913.004	11.767.509	16.792.071	21.991.793	27.371.929	32.937.892	38.695.256	44.649.764	
Risultato d'esercizio	0	0	0	0	0	-2.474.453	1.370.246	3.327.812	4.689.400	4.854.505	5.024.562	5.199.722	5.380.136	5.565.963	5.757.364	5.954.508	6.157.566	
TOT. PATRIMONIO NETTO	0	6.131.620	32.308.567	58.485.515	69.957.342	67.482.889	68.853.135	72.180.946	76.870.346	81.724.851	86.749.413	91.949.135	97.329.271	102.895.234	108.652.598	114.607.106	120.764.672	
TOT. PASSIVITA' e PATR. NETTO	0	17.518.914	92.310.192	167.101.471	199.878.120	190.418.271	184.593.559	180.510.564	177.566.833	174.559.213	171.485.787	168.344.580	165.133.561	161.850.633	158.493.640	155.060.360	151.548.504	
<i>tabella di controllo</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CALCOLO DEL C.C.N.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIAZIONI C.C.N.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTO ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIAZIONI CONTO ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

6) STATO PATRIMONIALE

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni IMPORTI	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
	Immobilizzazioni materiali lorde	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120	199.878.120
(-) Fondo ammortamento immobilizz. materiali	86.613.852	93.276.456	99.939.060	106.601.664	113.264.268	119.926.872	126.589.476	133.252.080	139.914.684	146.577.288	153.239.892	159.902.496	166.565.100	173.227.704	179.890.308	186.552.912	193.215.516	199.878.120	199.878.120	
Immobilizzazioni materiali nette	113.264.268	106.601.664	99.939.060	93.276.456	86.613.852	79.951.248	73.288.644	66.626.040	59.963.436	53.300.832	46.638.228	39.975.624	33.313.020	26.650.416	19.987.812	13.325.208	6.662.604	0	0	
Oneri finanziari capitalizzati lordi	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	7.348.958	
(-) Fondo ammortamento oneri finanz. capitalizzati	3.184.548	3.429.514	3.674.479	3.919.444	4.164.409	4.409.375	4.654.340	4.899.305	5.144.271	5.389.236	5.634.201	5.879.166	6.124.132	6.369.097	6.614.062	6.859.027	7.103.993	7.348.958	7.348.958	
Oneri finanziari capitalizzati netti	4.164.409	3.919.444	3.674.479	3.429.514	3.184.548	2.939.583	2.694.618	2.449.653	2.204.687	1.959.722	1.714.757	1.469.792	1.224.826	979.861	734.896	489.931	244.965	0	0	
TOT. ATTIVITA' FISSE	117.428.677	110.521.108	103.613.539	96.705.970	89.798.400	82.890.831	75.983.262	69.075.693	62.168.123	55.260.554	48.352.985	41.445.416	34.537.846	27.630.277	20.722.708	13.815.139	6.907.569	0	0	
Cassa e banca a breve	30.527.037	33.758.456	36.904.014	50.844.152	64.784.291	78.724.430	92.664.569	106.604.708	120.544.847	134.484.985	148.425.124	162.365.263	176.305.402	190.245.541	204.185.680	218.125.818	232.065.957	246.006.096	246.006.096	
Magazzino																				
Crediti commerciali																				
IVA a credito																				
TOT. ATTIVITA' CORRENTI	30.527.037	33.758.456	36.904.014	50.844.152	64.784.291	78.724.430	92.664.569	106.604.708	120.544.847	134.484.985	148.425.124	162.365.263	176.305.402	190.245.541	204.185.680	218.125.818	232.065.957	246.006.096	246.006.096	
TOT. ATTIVITA'	147.955.715	144.279.564	140.517.552	147.550.122	154.582.692	161.615.261	168.647.831	175.680.400	182.712.970	189.745.539	196.778.109	203.810.679	210.843.248	217.875.818	224.908.387	231.940.957	238.973.526	246.006.096	246.006.096	
Debiti verso fornitori																				
IVA a debito																				
Debiti tributari per IRES																				
Altri debiti a breve termine																				
TOT. PASSIVITA' CORRENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea di credito VAT facility	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Senior debt	20.824.328	10.566.038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT. PASSIVITA' A M/LUNGO TERMINE	20.824.328	10.566.038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondo manutenzioni cicliche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOT. FONDI RISCHI E ONERI FUTURI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitale sociale	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342	69.957.342
Riserva legale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili/perdite esercizi portati a nuovo	50.807.330	57.174.045	63.756.184	70.560.211	77.592.780	84.625.350	91.657.919	98.690.489	105.723.058	112.755.628	119.788.198	126.820.767	133.853.337	140.885.906	147.918.476	154.951.045	161.983.615	169.016.185	176.048.755	183.081.325
Risultato d'esercizio	6.366.715	6.582.139	6.804.026	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570	7.032.570
TOT. PATRIMONIO NETTO	127.131.387	133.713.526	140.517.552	147.550.122	154.582.692	161.615.261	168.647.831	175.680.400	182.712.970	189.745.539	196.778.109	203.810.679	210.843.248	217.875.818	224.908.387	231.940.957	238.973.526	246.006.096	246.006.096	246.006.096
TOT. PASSIVITA' e PATR. NETTO	147.955.715	144.279.564	140.517.552	147.550.122	154.582.692	161.615.261	168.647.831	175.680.400	182.712.970	189.745.539	196.778.109	203.810.679	210.843.248	217.875.818	224.908.387	231.940.957	238.973.526	246.006.096	246.006.096	246.006.096
<i>tabella di controllo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
CALCOLO DEL C.C.N.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIAZIONI C.C.N.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONTO ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIAZIONI CONTO ERARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

7) PIANO DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO BANCARIO								
capitale		129.920.777,78	durata (anni)			15	rata annuale	
tasso annuo		3,00%	pagamenti per anno			1	<u>10.883.019,29</u>	
data d'inizio			n° pagamenti			15		
nr. rata	anno	prestito	rata	quota interesse	quota capitale	debito residuo	totale interesse	totale pagato
1	1	129.920.778	10.883.019	3.897.623	6.985.396	122.935.382	3.897.623	10.883.019
2	2	122.935.382	10.883.019	3.688.061	7.194.958	115.740.424	7.585.685	21.766.039
3	3	115.740.424	10.883.019	3.472.213	7.410.807	108.329.617	11.057.898	32.649.058
4	4	108.329.617	10.883.019	3.249.889	7.633.131	100.696.487	14.307.786	43.532.077
5	5	100.696.487	10.883.019	3.020.895	7.862.125	92.834.362	17.328.681	54.415.096
6	6	92.834.362	10.883.019	2.785.031	8.097.988	84.736.374	20.113.711	65.298.116
7	7	84.736.374	10.883.019	2.542.091	8.340.928	76.395.445	22.655.803	76.181.135
8	8	76.395.445	10.883.019	2.291.863	8.591.156	67.804.290	24.947.666	87.064.154
9	9	67.804.290	10.883.019	2.034.129	8.848.891	58.955.399	26.981.795	97.947.174
10	10	58.955.399	10.883.019	1.768.662	9.114.357	49.841.042	28.750.457	108.830.193
11	11	49.841.042	10.883.019	1.495.231	9.387.788	40.453.254	30.245.688	119.713.212
12	12	40.453.254	10.883.019	1.213.598	9.669.422	30.783.832	31.459.286	130.596.231
13	13	30.783.832	10.883.019	923.515	9.959.504	20.824.328	32.382.801	141.479.251
14	14	20.824.328	10.883.019	624.730	10.258.289	10.566.038	33.007.530	152.362.270
15	15	10.566.038	10.883.019	316.981	10.566.038	0	33.324.512	163.245.289
		TOT.	163.245.289	33.324.512	129.920.778			

8) PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
IMPORTI																		
Immobilizzazioni materiali	0	-17.519.942	-74.798.086	-74.798.086	-32.762.006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari capitalizzati	0	-170.809	-1.070.834	-2.529.264	-3.578.051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti in manutenzioni straordinarie																		
CASH FLOW RELATIVO AGLI INVESTIMENTI	0	-17.690.752	-75.868.919	-77.327.349	-36.340.057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOL	0	0	0	0	0	8.330.740	12.496.110	14.995.332	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480
Variazione CCN																		
Variazione conto Erario																		
Imposte effettive	0	0	0	0	0	0	-530.234	-1.287.738	-1.814.622	-1.878.511	-1.944.317	-2.012.098	-2.081.911	-2.153.819	-2.227.884	-2.304.172	-2.382.747	-2.463.680
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	0	0	0	0	0	8.330.740	11.965.876	13.707.593	14.846.858	14.782.968	14.717.162	14.649.382	14.579.569	14.507.661	14.433.596	14.357.308	14.278.733	14.197.800
CASH FLOW OPERATIVO PER IL CALCOLO DEL TIR DI PROGETTO NETTO	0	-17.690.752	-75.868.919	-77.327.349	-36.340.057	8.330.740	11.965.876	13.707.593	14.846.858	14.782.968	14.717.162	14.649.382	14.579.569	14.507.661	14.433.596	14.357.308	14.278.733	14.197.800
<i>cash flow operativo attualizzato</i>	0	-16.972.884	-69.836.520	-68.290.636	-30.790.943	6.772.208	9.332.555	10.257.148	10.658.824	10.182.297	9.725.625	9.287.998	8.868.636	8.466.792	8.081.749	7.712.820	7.359.345	7.020.692
<i>cash flow operativo cumulato attualizzato</i>	0	-16.972.884	-86.809.403	-155.100.040	-185.890.983	-179.118.775	-169.786.219	-159.529.071	-148.870.246	-138.687.949	-128.962.324	-119.674.326	-110.805.690	-102.338.898	-94.257.149	-86.544.329	-79.184.983	-72.164.291
<i>tasso di attualizzazione (WACC medio)</i>		4,23%																
<i>VAN di progetto al lordo della gest. finanziaria</i>		10.346.922																
<i>TIR di progetto al lordo della gestione finanziaria</i>		4,63%																
Versamenti di capitale sociale	0	6.131.620	26.176.947	26.176.947	11.471.827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni/rimborsi linea di credito principale	0	11.387.294	48.614.331	48.614.331	21.304.822	-6.985.396	-7.194.958	-7.410.807	-7.633.131	-7.862.125	-8.097.988	-8.340.928	-8.591.156	-8.848.891	-9.114.357	-9.387.788	-9.669.422	-9.959.504
Pagamento oneri finanziari su senior debt	0	0	0	0	0	-3.897.623	-3.688.061	-3.472.213	-3.249.889	-3.020.895	-2.785.031	-2.542.091	-2.291.863	-2.034.129	-1.768.662	-1.495.231	-1.213.598	-923.515
Erogazioni/rimborsi finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi su finanziamento IVA																		
Interessi su tesoreria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						8.330.740	11.965.876	13.707.593	14.846.858	14.782.968	14.717.162	14.649.382	14.579.569	14.507.661	14.433.596	14.357.308	14.278.733	14.197.800
						10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019	10.883.019
Linea di credito principale						0,77	1,10	1,26	1,36	1,36	1,35	1,35	1,34	1,33	1,33	1,32	1,31	1,30
<i>DSCR</i>																		
<i>DSCR max</i>																		
<i>DSCR min</i>																		
<i>DSCR medio</i>																		
CASH FLOW PER GLI AZIONISTI	0	-6.303.458	-27.254.588	-28.713.018	-15.035.235	-2.552.279	1.082.857	2.824.574	3.963.838	3.899.949	3.834.143	3.766.363	3.696.549	3.624.641	3.550.576	3.474.289	3.395.713	3.314.780
<i>TIR per gli azionisti</i>		5,96%																
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	0	-171.838	-1.077.641	-2.536.071	-3.563.408	-2.552.279	1.082.857	2.824.574	3.963.838	3.899.949	3.834.143	3.766.363	3.696.549	3.624.641	3.550.576	3.474.289	3.395.713	3.314.780
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CUMULATA	0	-171.838	-1.249.479	-3.785.550	-7.348.958	-9.901.237	-8.818.380	-5.993.806	-2.029.968	1.869.981	5.704.125	9.470.488	13.167.037	16.791.678	20.342.255	23.816.544	27.212.257	30.527.037
CONTROLLO	0	-171.838	-1.249.479	-3.785.550	-7.348.958	-9.901.237	-8.818.380	-5.993.806	-2.029.968	1.869.981	5.704.125	9.470.488	13.167.037	16.791.678	20.342.255	23.816.544	27.212.257	30.527.037
	OK	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK

8) PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

Anni	Anni																		TOTALE
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
IMPORTI																			
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-199.878,120
Oneri finanziari capitalizzati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.348,958
Investimenti in manutenzioni straordinarie																			0
CASH FLOW RELATIVO AGLI INVESTIMENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-207.227,078
MOL	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	16.661.480	485.682,139
Variazione CCN																			0
Variazione conto Erario																			0
Imposte effettive	-2.547,041	-2.632,903	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-2.721,341	-69.081,796
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE	14.114,438	14.028,577	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	416.600,343
CASH FLOW OPERATIVO PER IL CALCOLO DEL TIR DI PROGETTO NETTO	14.114,438	14.028,577	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	209.373,266
<i>cash flow operativo attualizzato</i>	6.696,253	6.385,445	6.087,711	5.840,679	5.603,672	5.376,282	5.158,119	4.948,810	4.747,993	4.555,326	4.370,476	4.193,128	4.022,976	3.859,729	3.703,106	3.552,839	3.408,669	3.267,512	10.346,922
<i>cash flow operativo cumulato attualizzato</i>	-65.468,039	-59.082,594	-52.994,883	-47.154,204	-41.550,532	-36.174,250	-31.016,130	-26.067,321	-21.319,328	-16.764,002	-12.393,526	-8.200,398	-4.177,421	-317,692	3.385,414	6.938,252	10.346,922		
<i>tasso di attualizzazione (WACC medio)</i>																			
<i>VAN di progetto al lordo della gest. finanziaria</i>																			
<i>TIR di progetto al lordo della gestione finanziaria</i>																			
Versamenti di capitale sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69.957,342
Erogazioni/rimborsi linea di credito principale	-10.258,289	-10.566,038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamento oneri finanziari su senior debt	-624,730	-316,981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-33.324,512
Erogazioni/rimborsi finanziamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi su finanziamento IVA																			0
Interessi su tesoreria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>totale</i>																			
	14.114,438	14.028,577	207.498,261																
	10.883,019	10.883,019	163.245,289																
Linea di credito principale																			
<i>DSCR</i>	1,30	1,29	1,27																
<i>DSCR max</i>																			
<i>DSCR min</i>																			
<i>DSCR medio</i>																			
CASH FLOW PER GLI AZIONISTI	3.231,419	3.145,557	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	176.048,754
<i>TIR per gli azionisti</i>																			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	3.231,419	3.145,557	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	13.940,139	246.006,096
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CUMULATA	33.758,456	36.904,014	50.844,152	64.784,291	78.724,430	92.664,569	106.604,708	120.544,847	134.484,985	148.425,124	162.365,263	176.305,402	190.245,541	204.185,680	218.125,818	232.065,957	246.006,096		
CONTROLLO	33.758,456	36.904,014	50.844,152	64.784,291	78.724,430	92.664,569	106.604,708	120.544,847	134.484,985	148.425,124	162.365,263	176.305,402	190.245,541	204.185,680	218.125,818	232.065,957	246.006,096		
	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK

9) COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (WACC)

Tasso di rendimento del capitale proprio (CAPM) $Ke = rf + B (rm - rf) + rs$	
rf = rendimento titolo di stato a medio lunga scadenza (BTP 30 anni emissione 29/10/2020) - quotazione 13.5.2021	1,87%
rm = premio per l'investimento azionario (m/l periodo) - fonte Damodaran 2021	6,85%
rm-rf = premio per il rischio di mercato	4,98%
B medio settoriale EU - fonte Damodaran leisure	1,00
rs = premio per il rischio specifico dell'operazione	1,00%
Ke in termini nominali	7,85%

Costo del capitale di debito	
Kd	3,00%
Aliquota fiscale (t)	24,00%
Kd * (1-t)	2,28%

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (WACC)					
	Rapporto di indebitamento	tasso %	WACC lordo	1 - t	WACC netto
cap. sociale	69.957.342	7,85%	5.491.651		5.491.651
finanziamento bancario	129.920.778	3,00%	3.897.623	76,00%	2.962.194
totale	199.878.120		9.389.275		8.453.845
WACC					4,230%

10) BILANCIAMENTO BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

ARENA PALAITALIA - PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

IMPORTI	Anni	Nr./anno	Nr. per evento	Nr. totale/anno	Valore unitario	Valore complessivo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
BENEFICI RISERVATI AL COMUNE (MANCATI RICAVI)																				
GIORNATE DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO																				
Giornate gratuite		2			€ 100.000	€ 200.000						200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Giornate patrocinate		2																		
Sconto su canone giornate patrocinate					10,00%	€ 20.000						20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
BIGLIETTI OMAGGIO																				
Biglietti omaggio		115	25	2.875	€ 70	€ 201.250						201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250
EVENTO DI RILIEVO																				
Incaso evento di rilievo		1			€ 40.000,00	€ 40.000						40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
RICAVI TOTALI						€ 461.250	-	-	-	-	-	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250
							-	-	-	-	-	388.360	375.227	362.538	350.279	338.433	326.989	315.931	305.248	

BENEFICIO DEL COMUNE		stima % utilizzo	
Tasso di sconto (WACC operatore)	4,23%		
Tasso di sconto (Comune) - a valori reali	3,50%		
Valore attuale giornate gratuite impianto	€ 3.678.409,08	100,00%	€ 3.678.409
Valore attuale sconto su giornate patrocinate	€ 367.840,91	100,00%	€ 367.841
Valore attuale biglietti omaggio	€ 3.701.399,14	100,00%	€ 3.701.399
Valore attuale incasso evento di rilievo	€ 735.681,82	100,00%	€ 735.682
	€ 8.483.330,95		
A) Valore attuale	€ 7.392.732,82		€ 7.392.733
BENEFICIO DELL'OPERATORE PRIVATO			
B) Mancato pagamento oneri + monetizzazione	€ 2.803.718		€ 2.803.718
A)/B)	2,64		2,637

ARENA PALAITALIA -PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E BILANCIAMENTO TRA BENEFICI PUBBLICI E PRIVATI

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	TOTALE	
																						-	
																						-	
200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	6.000.000
20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	600.000
201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	201.250	6.037.500
40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	1.200.000
461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	461.250	13.837.500
294.925	284.952	275.316	266.006	257.010	248.319	239.922	231.809	223.970	216.396	209.078	202.008	195.177	188.576	182.199	176.038	170.085	164.333	158.776	153.407	148.219	143.207		7.392.733