

**ORIGINALE****COMUNE DI MILANO****DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO****SETTORE PROGETTI STRATEGICI****P.G. 781533/2008****ORIGINALE**

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

P.G. 781533 DEL 8-12-08COMPOSTO DA PAG. 33Il Direttore del Settore
Arch. Giancarlo Tancredi**- OGGETTO -**

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12, RELATIVO AL "QUARTIERE STORICO FIERA MILANO" ED AREE ADIACENTI, APPROVATO IL 16.12.2005 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 3061 IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE APPROVATO IL 26.2.1980 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Relazione istruttoria e proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, nonché ai pareri di ASL - Città di Milano ed ARPA Lombardia - Dipartimento Provinciale di Milano.

IL DIRETTORE
DEL
SETTORE PROGETTI STRATEGICI
Arch. Giancarlo Tancredi

**Relazione istruttoria**

La deliberazione della Giunta Comunale n. 1388 in data 3 giugno 2008, avente ad oggetto l'adozione della Variante al Programma Integrato d'Intervento "Quartiere Storico Fiera Milano" ed aree adiacenti con i suoi relativi allegati, è stata depositata – ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 2 e 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 – dal 15 luglio 2008 al 30 luglio 2008 presso l'Ufficio Informazioni Urbanistiche del Settore Pianificazione Urbanistica Generale in Via G.B. Pirelli n. 39.

Del suddetto deposito è stata data notizia mediante avviso esposto al pubblico presso l'Albo Pretorio, con l'affissione di manifesti murali sul territorio cittadino e attraverso la pubblicazione sul quotidiano "Corriere della Sera" di martedì 15 luglio 2008.

Nei successivi 15 (quindici) giorni sono state presentate, presso l'Ufficio Unico di Protocollo della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio di Via G.B. Pirelli n. 39, le sottoelencate n. 14 osservazioni pervenute nei termini delle ore 12:00 del giorno 14 agosto 2008, mentre non sono pervenute altre osservazioni oltre tale data.

Nr.	Soggetto osservante	P.G.	Data
1)	Sig. Ennio Corte	597878/2008	23/07/2008
2)	Sig. Giuseppe Landonio ed altri	620568/2008	31/07/2008
3)	Ordine degli Architetti della Provincia di Milano	626425/2008	01/08/2008
4)	Fondazione Fiera Milano	639079/2008	07/08/2008
5)	CityLife S.r.l.	639800/2008	07/08/2008
6)	CityLife S.r.l.	639833/2008	07/08/2008
7)	CityLife S.r.l.	639854/2008	07/08/2008
8)	CityLife S.r.l.	639877/2008	07/08/2008
9)	CityLife S.r.l.	639886/2008	07/08/2008
10)	CityLife S.r.l. e Fondazione MUBA	639906/2008	07/08/2008
11)	Sig. Rolando Mastrodonato e Sig.ra Laura Tosca	644631/2008	11/08/2008
12)	Sig.ra Flavia Cavalier	646755/2008	12/08/2008
13)	Eataly S.r.l.	649135/2008	13/08/2008
14)	Rai Way S.p.A.	650120/2008	13/08/2008

Si dà, inoltre, atto che in data 12 agosto 2008 è pervenuto un autonomo parere a firma di AMSA S.p.A. (P.G. 646955/2008), che in data 14 agosto 2008 è pervenuto il parere favorevole da parte di ASL – Città di Milano (P.G. 651356/2008) e che in data 18 settembre 2008 è pervenuto il parere, con osservazioni, da parte di ARPA Lombardia - Dipartimento Provinciale di Milano (P.G. 723159/2008).

Controdeduzioni

Ciascuna proposta di controdeduzione è stata articolata in: a) sintesi dei contenuti dell'osservazione presentata; b) proposta motivata di approvare, approvare parzialmente o respingere l'osservazione, c) descrizione delle modifiche conseguenti da introdurre nei documenti o negli elaborati della Variante al P.I.I. adottato.

Pertanto, in merito alle singole osservazioni presentate, come allegate a corredo del presente documento in apposito fascicolo (All. "C"), si controdeduce nei termini che seguono:

Osservazione n. 1**P.G. 597878/2008 del 23.07.2008****Osservante: Sig. Ennio Corte**Sintesi dell'osservazione:

L'osservante segnala, e propone all'attenzione dell'Amministrazione comunale, l'opportunità di:

- 1) ripristinare il vecchio tracciato alberato di Viale Berengario e Viale Eginardo, lungo il lato sinistro della ex-Fiera Campionaria, con un'aiuola segnata dalla presenza di un doppio filare di platani tuttora presenti, in parte, all'interno del vecchio recinto espositivo. Ritiene altrettanto lecito aspettarsi che nell'occasione della Variante al progetto, venga eliminato il restringimento di Viale Berengario all'altezza di Via Spinola e che Viale Berengario venga restituito alla città nella sua interezza. Ciò, peraltro, in coerenza con il previsto progetto di "Raggio Verde" da realizzarsi nelle adiacenze, soluzione che potrebbe essere replicata anche lungo Viale Scarampo al fine di migliorare il collegamento pedonale con il Polo Urbano Fiera dell'area Portello (cd.: Fieramilanocity). Così facendo, si farebbero inoltre rispettare anche su Viale Berengario le distanze (nonché le altezze) dei nuovi edifici nei confronti del vecchio edificio.
- 2) modificare la posizione del grattacielo di 25 piani, previsto su Piazza Arduino (lato est), che interrompe la continuità di Viale Berengario e del cd. "Raggio Verde", oltre che essere immanente alle costruzioni preesistenti. Propone, pertanto, la ricollocazione del grattacielo in una zona più distante dall'edificio esistente. Tale nuova ubicazione, a giudizio dello scrivente, potrebbe infatti consentire uno sviluppo del verde più continuo tra la medesima Piazza e l'opposta Piazza VI Febbraio.

Controdeduzioni:

In riferimento alla richiesta di cui al punto 1) dell'osservazione, si evidenzia come – allo stato attuale – il doppio filare di alberi lungo Viale Berengario già si interrompa in corrispondenza dell'innesto con l'adiacente Via Spinola. Pur tuttavia, la proposta avanzata dal cittadino potrà essere oggetto di verifiche e approfondimenti progettuali nella successiva fase esecutiva del piano urbanistico. All'odierna scala del P.I.I. infatti, non sono state ancora sviluppate le soluzioni progettuali specifiche per ogni singolo intervento e, quindi, in sede di approvazione del Piano non è possibile dar seguito a quanto proposto.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 1) dell'osservazione.

Per quanto riguarda, invece, la richiesta di cui al punto 2) dell'osservazione – cioè di ricollocare diversamente l'edificio fronteggiante Piazza Arduino – si sottolinea che la soluzione proposta nella Variante al P.I.I. è motivata sia dall'esigenza di ridurre l'impatto dell'edificio di progetto verso le prospicienti residenze al contorno, scegliendo un fronte libero verso l'esterno del P.I.I. – appunto in fregio alla Piazza Arduino – sia come soluzione per definire un bordo del Parco verso il lato est in analogia all'opposto Padiglione 3 che affaccia su Piazza VI Febbraio.

Resta, comunque, inteso che in fase esecutiva sarà dedicata particolare attenzione alla progettazione architettonica della torre che, grazie al suo sviluppo verticale, occuperà con il suo sedime molta minor superficie rispetto all'edificazione della stessa volumetria con tipologie diverse. Peraltro, la stessa tipologia edilizia scelta non impedisce le relazioni tra il contesto urbano



e il Parco e permette la necessaria connessione trasversale tra il verde pubblico (asse est-ovest) richiamata dall'osservazione.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 2) dell'osservazione.

Conclusivamente si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 2

P.G. 620568/2008 del 31.07.2008

Osservante: Sig. Giuseppe Landonio (e altri)

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante, con riferimento alla deliberazione in oggetto:

- 1) lamenta un deficit di standard di 145.589 mq. compensato dalla sola monetizzazione e sostiene che, piuttosto, bisognerebbe recuperare maggiori aree a verde anche in altre parti della Città, ritiene inoltre non valida la scelta di destinare gli importi della monetizzazione alla realizzazione del nuovo Museo d'Arte Contemporanea che potrebbe essere costruito altrove, formula considerazioni sui criteri e gli importi di monetizzazione e sulla necessità di una diversa disciplina della monetizzazione in sede di PGT, sostiene che occorre ricorrere ad una gara concorsuale sia per la progettazione che per la realizzazione del Museo;
- 2) sostiene che qualora si dovesse verificare la riconversione dei padiglioni fieristici progettati dall'arch. Bellini con funzioni diverse da quelle fieristiche, a scopo privatistico, esse debbano comportare il versamento di oneri e/o la realizzazione delle urbanizzazioni che a suo tempo non furono conteggiate. Si osserva che, senza questa compensazione, non solo vi sarebbe una disparità fra i soggetti che operano nel mercato privato, ma si creerebbe un danno ai diritti degli interessi pubblici ed allo stesso Comune;
- 3) esprime considerazioni sulla frase di cui all'art. 3.7 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I., relativa alle funzioni commerciali, dove si asserisce che se "...successive varianti dell'Accordo di Programma dovessero intervenire durante il periodo di validità del P.I.I. ..." la normativa relativa all'esclusione delle grandi strutture di vendita andrebbe adeguata. Si osserva che, se venisse meno l'esclusione delle grandi superfici di vendita, sarebbe evidente che in tal caso: a) cambierebbe la natura della funzione commerciale; b) aumenterebbero i fabbisogni indotti; c) si ingenererebbe una maggiore attrattività veicolare. Rimane cioè il dubbio che ciò succederà effettivamente, con ricadute negative sul traffico della zona;
- 4) condivide la scelta di ridurre i parcheggi di uso pubblico a rotazione evitando così la creazione di un parcheggio di interscambio, ma che diminuire i parcheggi pubblici e non introdurre limitazioni alla circolazione delle auto può però causare ripercussioni negative su tutto il quadrante nord-ovest della Città. Propone analisi più approfondite che prefigurino l'estensione dell'Ecopass alla zona in cui è inserito il P.I.I.;
- 5) ricorda che l'art. 11, comma 5, della L.R. 12/05 consente incentivi fino al 15% della volumetria ammessa per interventi finalizzati al risparmio energetico, ma osserva che sarebbe stato utile indicare nella delibera che tale opzione non potesse essere applicata, anche perché, secondo l'osservante, la norma regionale è controproducente: a fronte di una volontà di risparmio energetico, non sono utili premi volumetrici che aumentano i consumi ma, piuttosto, andrebbero ricercate soluzioni premiali di diversa natura;

- 6) osserva che i problemi lamentati dai cittadini sul progetto non possono trovare un'alibi nel fatto di non poter modificare un progetto vincitore di un concorso architettonico. Osserva, infatti, che la gara è stata aggiudicata in relazione al prezzo offerto a Fiera e che ciò ha rappresentato un fatto vincolante e prevalente, così come il ruolo del Comune sia stato del tutto secondario;
- 7) circa la procedura seguita, ed in particolare sulla competenza della Giunta invece che del Consiglio comunale, ritiene incoerente la disposizione regionale di cui all'art. 25, comma 8 bis della Legge 12/05, formulando ulteriori considerazioni generali sulla legislazione regionale. Osserva, cioè, che la materia non è derogabile dal legislatore regionale e che la norma non produce effetti tanto che la delibera in oggetto può andare incontro a censure di illegittimità costituzionale. Secondo l'osservante, è stata introdotta nella L.R. 12/05 una forzatura procedurale, intesa a far pesare sempre meno la partecipazione ai massimi organi consiliari per favorire un controverso decisionismo delle Giunte.

Controdeduzioni:

Con riferimento al punto 1) dell'osservazione, si precisa che la variante al P.I.I. non presenta alcun deficit di standard ma, in linea con la legislazione vigente in materia, individua forme diversificate di standard, fermo restando il rispetto del 50% minimo di superfici dell'area di intervento da destinare a verde e spazi pubblici prescritto dalla Variante al P.R.G. (cfr. art. 1.2.4 della N.T.A. della variante approvata con D.P.G.R. n. 405 del 19 gennaio 2004). La dotazione di standard intende, infatti, rispondere alle diverse e molteplici esigenze, sia di scala locale che cittadina, in considerazione della valenza del Programma, discendente da un Accordo di Programma interistituzionale, in una zona di elevato pregio della Città. Particolare attenzione è stata dedicata proprio al verde, che vede un forte incremento, sia all'interno del perimetro di P.I.I., sia grazie alla disponibilità di una nuova area di circa 65.000 mq., che sarà disponibile al Comune di Milano con il perfezionamento di successivi atti e su cui non sarà attribuita edificabilità per le funzioni private. Giova infatti ricordare, che l'intera precedente area espositiva era in precedenza priva di qualsiasi spazio a verde pubblico.

Inoltre, la decisione di realizzare su quest'area il nuovo Museo d'Arte Contemporanea, struttura da lungo tempo attesa dalla Città, è un dato che arricchisce ulteriormente il progetto e le qualità della zona. Il Museo d'Arte Contemporanea, infatti, trova collocazione particolarmente idonea nell'ambito di una delle principali aree di riqualificazione della città, inserito in un nuovo Parco (peraltro, in linea con una tradizione tipicamente milanese come nel caso della Triennale, del P.A.C. e del Museo di Storia Naturale) e, quindi, in un sistema di presenze eccellenti quali il Museo del Bambino (MUBA), il riqualificato impianto del Vigorelli oltre ad un contesto di nuove architetture contemporanee.

Oltre a ciò, si precisa che la realizzazione del nuovo Museo d'Arte Contemporanea seguirà le dovute procedure di evidenza pubblica, mentre per quanto attiene la progettazione si rinvia a quanto controdedotto in occasione dell'osservazione n. 3.

Infine, si precisa che le considerazioni di ordine generale sulla monetizzazione degli standard non attengono a questo provvedimento e, quindi, non sono oggetto di controdeduzione.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 1) dell'osservazione.

Riguardo al punto 2) dell'osservazione, si precisa che le considerazioni sulla possibile riorganizzazione dei padiglioni fieristici progettati dall'arch. Bellini non rilevano in questo provvedimento, non coinvolgendo i contenuti della Variante in esame.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 2) dell'osservazione.

Riguardo agli argomenti di cui al punto 3) dell'osservazione, si chiarisce che la definitiva previsione di realizzare il 2° lotto della linea metropolitana M5 ha modificato lo scenario del P.I.I. venendo a suggerire e favorire l'opportunità di creazione di spazi commerciali più compatti in corrispondenza della nuova stazione. Il testo dell'art. 3.7 della Normativa Tecnica d'Attuazione del P.I.I. è in relazione alla prospettiva di una eventuale modifica della disciplina delle funzioni commerciali previste nel P.I.I. qualora dovessero intervenire disposizioni sovraordinate in sede di variante all'Accordo di Programma. In tale sede verranno effettuate le dovute valutazioni in ordine ai riflessi, anche viabilistici, connessi all'eventuale Variante.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 3) dell'osservazione.

Riguardo le considerazioni di cui al punto 4) dell'osservazione, relative alla richiesta di estensione dell'Ecopass a quest'ambito urbano, si precisa che queste non attengono ai contenuti della Variante, e pertanto, non possono essere prese in esame.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 4) dell'osservazione.

Rispetto al punto 5) dell'osservazione, si tratta di considerazioni sulla legislazione regionale vigente che non attengono al provvedimento in esame. Inoltre la scelta di consentire o meno aumenti volumetrici attiene al livello di pianificazione urbanistica generale (cfr. art. 11 comma 5 della Legge Regionale 12 marzo 2005, n. 12) e, quindi, l'osservazione non può essere presa in esame in quanto non pertinente.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 5) dell'osservazione.

Rispetto al punto 6) dell'osservazione, si richiama integralmente la premessa di cui alla controdeduzione n. 11. Il concorso, peraltro, è stato espletato in una fase procedimentale precedente e non attiene al presente provvedimento.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 6) dell'osservazione.

Rispetto al punto 7) dell'osservazione, si tratta di osservazioni di tenore generale sulla legislazione regionale vigente che quindi non attengono il provvedimento in esame e, pertanto, non vengono prese in esame.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 7) dell'osservazione.

Conclusivamente si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 3

P.G. 626425/2008 del 01.08.2008

Osservante: Ordine degli Architetti della Provincia di Milano

Sintesi dell'osservazione:

Con la propria osservazione, l'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano sottolinea che:



- 1) la fase della progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria – in particolare la progettazione delle OO.PP. a scomputo oneri come il Museo d'Arte Contemporanea, il Parco pubblico, la caserma dei Carabinieri e l'asilo d'infanzia – debba essere svolta direttamente dall'Amministrazione o, in alternativa, affidata a professionisti esterni mediante procedure di evidenza pubblica;
- 2) già le precedenti controdeduzioni al provvedimento approvato nel 2005, riguardo l'affidamento del progetto del precedente Museo del Design ad un architetto di fama internazionale piuttosto che in base ad un concorso pubblico internazionale, erano criticabili poiché si argomentava circa la gratuità della progettazione, ossia in quanto a carico dello stesso Soggetto attuatore;
- 3) il richiamo dell'art. 122 del Codice degli Appalti (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.), contenuto all'interno dell'Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione Attuativa è errato, poiché riferito solo ad opere sotto soglia e ad urbanizzazioni primarie mentre le opere secondarie a scomputo oneri, di cui sopra, sono tutte di notevole ed eccedente valore.

-Controdeduzioni:

In merito ai rilievi avanzati dall'Ordine degli Architetti di Milano, si coglie l'occasione per chiarire che l'edificio destinato ad ospitare il Museo (già Museo del Design ed ora Museo d'Arte Contemporanea) costituisce uno degli elementi caratterizzanti il P.I.I. approvato, che ha una spiccata configurazione urbanistica ed architettonica peculiare e distintiva, di concezione fortemente unitaria. Il Piano, è stato infatti elaborato nell'ambito di un concorso di rilevanza internazionale, a cui è stata data ampia pubblicità ed a cui hanno potuto partecipare anche i professionisti iscritti all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Milano, autore dell'osservazione.

Inoltre, la progettazione dell'intero P.I.I. – e quindi anche dell'edificio museale – è stata sempre a carico dell'operatore privato fin dall'approvazione del primo Programma Integrato d'Intervento (2005) e dalla stipula della relativa convenzione. L'operatore ha così assunto, a proprio carico, i relativi costi non a titolo di scomputo degli oneri di urbanizzazione e neppure a titolo di scomputo della monetizzazione dello standard dovuto, ma come obbligazione a suo carico per l'attuazione del progetto nell'ambito del rapporto negoziale a connotazione urbanistica che caratterizza tali interventi.

Tale originaria previsione, è rimasta immutata, non è stata modificata con l'attuale proposta di Variante e risale dunque al precedente atto di approvazione del P.I.I., a suo tempo non impugnato, ormai consolidato e quindi non più suscettibile di contestazioni.

Con la Variante è stata solo modificata la previsione relativa alla costruzione del Museo, che non avverrà più ad opera del Soggetto attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ma sarà realizzata direttamente dal Comune di Milano, che vi farà fronte con i proventi della monetizzazione dello standard ed affiderà i lavori con procedimento di evidenza pubblica, secondo la normativa vigente.

L'osservazione sul punto, pertanto, è inammissibile in quanto tardiva.

Neppure nel merito, però, l'osservazione presentata merita accoglimento. Infatti, l'affidamento della progettazione dell'opera non richiede, in questo caso, un procedimento di evidenza pubblica, perché non comporta alcun onere economico per il Comune di Milano, né costituisce l'adempimento di obblighi di Legge da parte dell'operatore privato, che se ne fa carico nell'esercizio della propria autonomia negoziale in modo che il progetto abbia uniformità, coerenza ed una precisa connotazione architettonica.

Nel caso specifico, il "concept" dell'edificio museale ha caratteristiche di unicità, assimilabile ad un'opera d'arte, notoriamente conosciuta, scelta dall'Amministrazione non in base ai suoi profili



funzionali, ma in ragione dell'identità artistica del suo autore (l'arch. Daniel Libeskind), al fine di imprimere all'intera ristrutturazione urbanistica una significativa caratterizzazione architettonica. Inoltre, perfino se fosse il Comune di Milano a dover pagare ed affidare l'incarico di progettazione, non dovrebbe bandire alcuna gara perché il Codice dei Contratti pubblici, all'art. 57, prevede espressamente il ricorso a procedura negoziata per l'affidamento dell'opera caratterizzata da unicità artistica.

Infine, per quanto riguarda il terzo periodo dell'osservazione, si ribadisce che l'opera in esame non viene realizzata a scampo degli oneri di urbanizzazione e, pertanto, ad essa non pertiene quanto indicato a pag. 22 dell'Atto Integrativo, circa il riferimento normativo all'art. 122, comma 8 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, ivi riportato.

Conclusivamente si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 4

P.G. 639079/2008 del 07.08.2008

Osservante: Fondazione Fiera Milano

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante chiede la parziale modifica dell'art. 3.10 delle N.T.A. adottate avente ad oggetto l'eventuale trasferimento della s.l.p., in soprassuolo, della piazza commerciale ipogea (ca. 8.000 mq.) in caso di mancata realizzazione della linea metropolitana M5, secondo la formulazione delle Norme allegate alla nota trasmessa da Fondazione Fiera all'Amministrazione comunale in data 15.05.2008, con la quale ha espresso parere favorevole sotto il profilo tecnico in ordine al testo delle Norme Tecniche e relative tavole grafiche allegate alla stessa nota, salvo il riferimento al 3° periodo dell'art. 3.7 delle stesse N.T.A. Il testo dell'art. 3.10 delle N.T.A. adottate differisce da quello assentito da Fondazione Fiera che così recitava: "Qualora entro il 31 dicembre 2010, non sia stato stipulato il contratto d'appalto per la realizzazione delle opere relative alla linea metropolitana M5 "Lotto 2 Garibaldi-San Siro" la s.l.p. prevista per la UCF Piazza Ipogea (pari a 8.000 mq.) potrà essere collocata...".

Controdeduzioni:

Con riferimento alla proposta di modifica dell'art. 3.10 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I., come approvate in sede di adozione, si riscontra l'effettiva non corrispondenza con il testo delle Norme Tecniche di Attuazione assentite da Fondazione Fiera.

Si rileva, tuttavia, che la Variante al P.I.I. trae spunto dalla valutazione che l'Amministrazione comunale ha effettuato riguardo l'opportunità di favorire l'insediamento di funzioni commerciali – con esclusione delle grandi strutture di vendita – nel sottosuolo dell'area d'intervento in prossimità della nuova stazione metropolitana. Quanto sopra per rendere maggiormente fruibili e quindi decongestionare le aree in superficie, anche in ragione della miglior raggiungibilità delle funzioni commerciali in sottosuolo, consentita dalla nuova infrastruttura.

Pertanto, la possibilità di una diversa collocazione delle funzioni commerciali, disciplinata nel citato art. 3.10 delle N.T.A. della Variante al P.I.I., come adottato, è tuttavia eventuale, quindi, tale da non alterare aprioristicamente le scelte urbanistiche effettuate dall'Amministrazione.

Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione nella sua interezza.

Osservazione n. 5

P.G. 639800/2008 del 07.08.2008

Osservante: CityLife S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma Integrato d'Intervento – a seguito di propri approfondimenti funzionali ed urbanistici – nel dichiarare:

- a) la necessità di aumentare la percentuale di funzione residenziale nell'edificio "TCc" (cd. Torre Libeskind), a fronte dell'invariabilità della quantità massima complessiva di s.l.p. residenziale ammissibile nel P.I.I., così da poter prevedere una consistente destinazione residenziale e/o ricettiva in luogo dell'iniziale funzione terziario-direzionale;
- b) la non più attuale necessità di prevedere la stessa funzione residenziale all'interno degli edifici "TCa" (cd. Torre Isozaki) e "TCb" (cd. Torre Hadid) poiché quasi interamente destinate a funzioni terziarie;
- c) la necessità di avere maggiori margini di flessibilità relativamente alla distribuzione della s.l.p. residenziale all'interno delle singole Unità di Concentrazione Fondiaria (UCF);
- d) che il tracciato della prevista nuova linea metropolitana M5 interferirebbe con le UCF "Rd" ed "Re" situate ai margini nord-est del Piano;

osserva e chiede di:

- 1) modificare la tabella di cui all'art. 3.11 delle N.T.A. allegate alla Variante, mediante l'incremento della percentuale di s.l.p. residenziale nella torre "Tcc" sino ad un massimo del 40%, ferma restando la quantità complessiva massima di s.l.p. residenziale prevista dal Programma, adeguando per l'effetto tutti gli elaborati della Variante che si rivelassero in contrasto. Ciò consentirebbe una diversa distribuzione percentuale delle funzioni ammissibili all'interno della torre "Tcc", la quale perderebbe la sua preminente funzione terziaria a favore di quella residenziale e/o ricettiva;
- 2) modificare la tabella di cui all'art. 4.5 delle N.T.A. allegate alla Variante, nonché la corrispondente tav. D/U03QP_R1, adeguando per l'effetto tutti gli elaborati della Variante che si rivelassero in contrasto prevedendo che: sia unificato il margine di oscillazione di s.l.p. inizialmente previsto nei comparti "Rb" ed "Rc", con conseguente possibilità di essere applicato indifferentemente in uno o l'altro dei lotti considerati, ("Rb1/Rb2" – "Rc1/Rc2") lasciando immutati tutti gli altri parametri urbanistici già definiti in sede di adozione della Variante al P.I.I.;
- 3) modificare ulteriormente le tabelle sopraccitate, nonché le corrispondenti tavole D/U03QP_R1 e D/U03QP_R2, consentendo l'incremento di s.l.p. realizzabile nei lotti "Rb1/Rb2" – per complessivi 1.500 mq. – a discapito della volumetria precedentemente prevista nei lotti "Rd" ed "Re";
- 4) modificare la tavola D/U03QP_R1, prevedendo la possibilità di incrementare, fino ad un massimo di n. 3 blocchi, il numero di corpi scala previsti per ciascun edificio.
- 5) modificare la tavola D/U03QP_R2, così da estendere – sul lato nord-ovest – il confine del margine di oscillazione del comparto "Re" fino al limite del perimetro della stessa UCF;
- 6) correggere un refuso presente all'art. 3.10 delle N.T.A. allegate alla Variante, sostituendo il richiamo al § 2.2.2 con il più giusto § 2.2.4.

Controdeduzioni:

La richiesta di cui al punto 1) dell'osservazione, è volta a consentire la trasformazione della originaria destinazione terziaria della Torre "Libeskind" (TCC), in un edificio caratterizzato – viceversa – dalla presenza di funzioni residenziali ed a carattere alberghiero. Non costituendo, tale eventualità, fattore di particolare rilievo urbanistico ma, piuttosto, elemento di forza sia nel migliorare la vivibilità della Piazza centrale che nella direzione di una maggior offerta ricettiva in vista di EXPO 2015, nulla osta a che la destinazione funzionale muti in tal senso, ferma restando la quantità massima complessiva di volumetria e di volumetria residenziale ammissibile prevista dalla Variante adottata.

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 1 dell'osservazione.

La richiesta di cui al punto 2) dell'osservazione permetterebbe, in fase di approfondimento della progettazione architettonica da parte dell'operatore, una migliore distribuzione della volumetria all'interno dei due lotti residenziali a sud dell'intervento. Resta però inteso che dovranno intendersi invariabili sia lo sviluppo morfologico di ogni singolo edificio del comparto "Rb" ed "Rc", nel rispetto del relativo margine di oscillazione planimetrica così come definito dalle N.T.A. allegata alla Variante adottata, sia le altezze massime degli edifici quali stabilite dalla Variante medesima.

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 2 dell'osservazione.

In merito al punto 3) dell'osservazione, beneficia ricordare che la distribuzione dei volumi, con la conseguente definizione delle altezze massime degli edifici, è stata frutto – sull'intero comparto e specialmente lungo il fronte stradale delle vie Spinola e Senofonte – di approfondite analisi urbanistiche condotte anche a seguito del confronto con i Comitati cittadini residenti.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 3 dell'osservazione.

Riguardo al punto 4) dell'osservazione, trattandosi di richiesta di non primaria rilevanza (aumento del numero dei corpi scala) non si rilevano opposizioni, poiché questa modifica progettuale inciderà positivamente sulla distribuzione interna degli edifici.

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 4 dell'osservazione.

Riguardo al punto 5) dell'osservazione, volta al trasferimento da un comparto edilizio all'altro di una minima quota di superficie fondiaria (circa 161 mq.), non si rilevano opposizioni poiché questa traslazione, conseguente alla precisazione del tracciato della nuova linea metropolitana M5, così come da progetto definitivo a firma di Metropolitana Milanese S.p.A., potrà garantire la necessaria flessibilità progettuale in fase esecutiva, ferma restando la quantità massima complessiva di volumetria ammissibile prevista dalla Variante in esame.

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 5 dell'osservazione.

Infine, relativamente al punto 6) dell'osservazione, si rileva che il testo dell'art. 3.10 delle N.T.A. non presenta alcuna contraddittorietà quanto al richiamo all'art. 2.2.2 della Convenzione attuativa stipulata in data 12.12.2006, in considerazione del fatto che il medesimo articolo è stato integrato, in sede di Variante al P.I.I. (cfr. Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa), con



un richiamo alla preliminare approvazione ed efficacia di un'apposita ulteriore Variante all'Accordo di Programma finalizzata a consentire la revisione della normativa tecnica per l'insediamento e l'esercizio di tipologie di struttura di vendita in forma unitaria in relazione alla realizzazione della nuova linea metropolitana e delle prevista stazione "Tre Torri".

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 6 dell'osservazione.

Conclusivamente, si propone di respingere l'osservazione presentata con riferimento ai punti nn. 3 e 6 e di accogliere la medesima con riferimento ai punti nn. 1, 2, 4 e 5 e, conseguentemente, di modificare i seguenti elaborati:

- Tabella di cui all'art. 3.11 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I.
 - Viene modificata la percentuale massima di funzione residenziale ammissibile nell'edificio "TCc", che passa dal 25% al 40%.
- Tabella di cui all'art. 4.5 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.I.I.
 - Viene modificata la colonna riferita all'oscillazione della s.l.p. accorpando i precedenti valori per il comparto "Rb1/Rb2" ed "Rc1/Rc2".
 - Vengono corretti i valori delle precedenti superfici fondiaria dei comparti "Rd" ed "Re" i quali passano, rispettivamente, da 12.168 a 12.329 mq. (+161 mq.) e da 16.358 a 16.197 mq. (-161 mq.).
- Tavola D/U03OP_R1
 - Viene modificata la tabella, contenuta all'interno dell'elaborato grafico, che riassume la superficie massima di s.l.p. in oscillazione che passa dai 3.549 mq. inizialmente previsti per il solo comparto "Rb1" e dai 1.251 mq. per il comparto "Rb2" a complessivi 4.800 mq. ("Rb1" + "Rb2").
 - Viene modificata la tabella, contenuta all'interno dell'elaborato grafico, che riassume la superficie massima di s.l.p. in oscillazione che passa dai 1.000 mq. inizialmente previsti per il solo comparto "Rc1" e dai 2.508 mq. per il comparto "Rc2" a complessivi 3.508 mq. ("Rc1" + "Rc2").
 - Viene modificata, in legenda, la nota riferita al numero massimo dei corpi scala (per edificio) che da n. 2 passa a n. 3.
- Tavola D/U03OP_R2
 - Viene ridotta la superficie fondiaria del comparto "Re" che passa da 16.358 a 16.197 mq. (-161 mq.) ed aumentata, conseguentemente, la superficie fondiaria del comparto "Rd" che passa da 12.168 a 12.329 mq. (+161 mq.).
- Relazione tecnica di Variante (presentata a cura del Soggetto attuatore)
 - Vengono aggiornati tutti i precedenti richiami, contenuti all'interno della Relazione tecnica, che si riferiscono alle superfici dei comparti "Rd" ed "Re" che passano, rispettivamente, da 12.168 a 12.329 mq. e da 16.358 a 16.197 mq. (pagg.: 25, 26, 33 e 36).

Osservazione n. 6

P.G. 639833/2008 del 07.08.2008

Osservante: CityLife S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma Integrato d'Intervento – a seguito di propri approfondimenti sul tema della mobilità e della qualità ambientale – nel dichiarare:



- a) la necessità di migliorare l'assetto viabilistico all'interno del Piano;
- b) le prevedibili difficoltà nella gestione degli interventi di manutenzione straordinaria sulla quota di Parco pubblico (circa 30.000 mq.) da cedere all'Amministrazione comunale, dovute alla confinanza di due proprietà (pubblica e privata) distinte;

osserva e chiede di:

- 1) modificare l'art. 4.2 delle N.T.A. allegate alla Variante, prevedendo la possibilità di localizzare il parcheggio "P2", inizialmente previsto nei pressi dell'ex Padiglione 3, in prossimità del nuovo Museo d'Arte Contemporanea;
- 2) modificare la tavola D/U05, prevedendo che la porzione di Parco realizzata su soletta (circa 18.000 mq.) venga asservita all'uso pubblico, anziché ceduta, affinché le interferenze con le parti interrate ricadano sul medesimo soggetto.

Controdeduzioni:

La richiesta di cui al punto 1) dell'osservazione, volta a ridefinire la posizione del parcheggio "P2" in prossimità del nuovo Museo d'Arte Contemporanea, contrasta con la giusta previsione di un parcheggio pubblico presso l'ex Padiglione 3. Infatti, la futura destinazione dell'edificio dovrà rispondere alla necessità di una nuova struttura di interesse pubblico generale dedicata, come previsto negli atti del P.I.I. adottato, a sede di funzioni educative per l'infanzia, di spazi e attività per il tempo libero, la cultura e la ricreazione, nonché a spazi di ristorazione e di servizio in relazione al tema della prossima Esposizione Universale del 2015 che la Città di Milano ospiterà. Inoltre, la localizzazione del parcheggio sopramenzionato – inizialmente previsto in prossimità di P.za Giulio Cesare prima dell'adozione del P.I.I. – è stata ampiamente condivisa con gli Uffici del Settore Pianificazione Mobilità Trasporti e Ambiente del Comune di Milano durante la fase di revisione della prima proposta di Variante.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 1 dell'osservazione.

La richiesta di cui al punto 2) dell'osservazione, volta a modificare il regime patrimoniale delle aree asservite all'uso pubblico e di quelle cedute all'Amministrazione comunale non è accoglibile in quanto la demarcazione tra le aree di cessione e quelle asservite è stata frutto di valutazioni tecniche correlate alla configurazione planimetrica del Parco pubblico. Le aree destinate al Parco, indipendentemente dagli usi in sottosuolo, sono state di regola richieste dal Comune in cessione, al fine di rendere omogenea e unitaria la loro gestione.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 2 dell'osservazione.

Conclusivamente, si propone di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 7

P.G. 639854/2008 del 07.08.2008

Osservante: CityLife S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma Integrato d'Intervento, nel premettere che:



- a) la prima proposta di Variante, presentata nel dicembre 2007, prevedeva l'estensione della validità del P.I.I. da 8 a 10 anni, decorrenti dalla data di stipula della Convenzione attuativa, con conseguente modifica del cronoprogramma relativo alle opere;
- b) tale modifica si era resa necessaria a fronte del tempo occorso a CityLife S.r.l. e all'Amministrazione comunale per definire una proposta di Variante condivisa;
- c) la Deliberazione di Giunta comunale n. 1388/2008 del 03.06.2008, ha viceversa adottato il Piano con espressa esclusione degli artt. 2.6 e 17.1 dello schema di Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa stipulata in data 12.12.2006, dell'art. 11.1 dello schema di Convenzione tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano, dell'art. 1.1 delle N.T.A. della Variante nonché del cronoprogramma allegato;
- d) tale stralcio degli articoli, all'interno della Deliberazione di adozione, porta come conseguenza la contrazione dei tempi di realizzazione del progetto a circa 6 anni;
- e) per poter rispettare le iniziali scadenze (anno 2014) è opportuno che l'Amministrazione comunale individui procedure autorizzative interne accelerate;
- f) è, altrettanto, necessario consentire all'operatore, l'immediato avvio delle opere strutturali di propria competenza relative alla realizzazione della linea metropolitana M5, svincolandole dall'approvazione del progetto definitivo a firma di Metropolitana Milanese S.p.A.

osserva e chiede di:

- 1) modificare la disciplina di cui all'art. 15 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa laddove viene fissata, con effettiva precisione, la quota altimetrica del piano del ferro (+ 108,00 mt./s.l.m.);
- 2) anticipare al giorno 31.03.2009 – anziché al giorno 31.12.2009 – la data stabilita per l'approvazione del progetto definitivo della linea metropolitana M5, nonché per la sottoscrizione dell'Accordo bilaterale oltre a far sì che, quest'ultimo, abbia valenza di titolo abilitativo per le opere a carico di CityLife S.r.l.;
- 3) sostituire la tavola D/U05, a seguito dell'aggiornamento del tracciato della linea metropolitana M5 così come da indicazioni fornite da Metropolitana Milanese S.p.A.;
- 4) invitare il Settore comunale competente, alla rapida approvazione del progetto definitivo (31.03.2009) della linea metropolitana M5 "Lotto 2 / Garibaldi – San Siro", al fine di anticipare la sottoscrizione dell'Accordo previsto dall'art. 15 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa, alla data del 31 marzo 2009, dando contestuale mandato al Dirigente competente di convocare con urgenza il Tavolo tecnico finalizzato alla stesura dell'Accordo bilaterale.

Controdeduzioni:

La richiesta di cui al punto 1) dell'osservazione, volta a stralciare il preciso richiamo della quota del piano del ferro (+ 108,00 mt./s.l.m.) all'interno dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa, contrasta con il parere espresso dai tecnici di Metropolitana Milanese S.p.A. curatori, su incarico del Comune di Milano, del progetto definitivo del 2° lotto della linea metropolitana M5.

Questi, infatti, dovendo obbligatoriamente redigere tale documento entro la fine del mese di ottobre 2008, per la successiva e necessaria approvazione da parte del C.I.P.E., non sono più in grado di operare in tempi brevi tale variante agli elaborati di progetto che, oltretutto, comporterebbe un incremento dei costi stimati.



Peraltro, tale richiesta di modifica – nata dall'esigenza di superare i problemi che avrebbero reso impraticabile il piano mezzanino (+ 118,00 mt./s.l.m.) a causa del diverso spessore dei solai – è stata superata da una proposta alternativa, avanzata da M.M. S.p.A., che suggerisce la riduzione dell'altezza del sottostante piano degli impianti (+ 113,60 mt./s.l.m.) a beneficio del livello dedicato alla circolazione dei passeggeri.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 1 dell'osservazione.

*Con riferimento al **punto 2)** dell'osservazione, la proposta di anticipare le date per l'approvazione del progetto definitivo della linea metropolitana M5 nonché per la sottoscrizione dell'Accordo Bilaterale alla data del 31 marzo 2009, non può essere accolta in questa sede, attenendo a profili organizzativi dell'Amministrazione comunale e ad aspetti procedurali dell'attività della medesima e non ai contenuti della Variante in esame. Si precisa, comunque, che l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, attiverà tutte le pertinenti procedure, ove ne ricorra la necessità, volte ad assicurare il rispetto della tempistica di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, essendo interesse dell'Amministrazione che i lavori vengano ultimati prima dell'inizio della manifestazione Expo 2015.*

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 2 dell'osservazione.

*La richiesta di cui al **punto 3)** dell'osservazione, volta alla sostituzione di un elaborato grafico, consente che venga correttamente riportato il tracciato aggiornato della linea M5 secondo le ultime indicazioni fornite da Metropolitana Milanese S.p.A., che sta redigendo il progetto definitivo, su incarico dell'Amministrazione comunale.*

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 3 dell'osservazione.

*Riguardo il **punto 4)** dell'osservazione, la medesima non appare meritevole di accoglimento in questa sede, attenendo a profili organizzativi dell'Amministrazione comunale e ad aspetti procedurali dell'attività della medesima e non ai contenuti della Variante in esame. Si precisa, comunque, che l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, attiverà tutte le pertinenti procedure, ove ne ricorra la necessità, volte ad assicurare il rispetto della tempistica di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, essendo interesse dell'Amministrazione che i lavori vengano ultimati prima dell'inizio della manifestazione Expo 2015.*

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 4 dell'osservazione.

*Conclusivamente, si propone di respingere l'osservazione presentata, con riferimento ai **punti nn. 1, 2, e 4** e di accogliere la medesima con riferimento al **punto n. 3** e conseguentemente di modificare i seguenti elaborati:*

- Tavola D/U05
- Viene aggiornato il tracciato della linea metropolitana M5 così come da indicazioni fornite da Metropolitana Milanese S.p.A., incaricata di redigere il progetto definitivo per conto dell'Amministrazione comunale.
- Relazione tecnica di Variante (presentata a cura del Soggetto attuatore)
- In conseguenza delle modifiche apportate alla Tav. D/U05, vengono altresì modificati i dati quantitativi rilevabili a pag. 35 (valori parziali e totali delle aree cedute in sottosuolo o soprassuolo). Tali

modifiche, dovute al diverso tracciato della linea metropolitana, comportano un decremento, di 769 mq., delle aree verdi cedute con sottostanti superfici private, che vengono bilanciate da un analogo aumento (+ 769 mq.) di aree cedute aventi caratteristiche di verde profondo.

- Tavole: D/U01, D/U02, D/U03, D/U04 e D3c
- In conseguenza della modifica della Tav. D/U05, vengono analogamente modificate le tavole D/U01, D/U02, D/U03, D/U04 e D3c, affinché siano rese coerenti con l'aggiornamento del nuovo tracciato della linea metropolitana M5 così come da progetto definitivo di Metropolitana Milanese S.p.A. Si specifica che le modifiche planimetriche riportate non sono apprezzabili alla scala del disegno, trattandosi di minimo spostamento delle superfici fondiarie.
- Allegati B, B1 e C all'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa
- In conseguenza della modifica della Tav. D/U05, vengono analogamente modificati gli allegati B, B1 e C all'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa, affinché siano resi coerenti con l'aggiornamento del nuovo tracciato della linea metropolitana M5 così come da progetto definitivo di Metropolitana Milanese S.p.A. Si specifica che le modifiche planimetriche riportate non sono apprezzabili alla scala del disegno, trattandosi di minimo spostamento delle superfici fondiarie.
- Tavola E.4
- Vengono aggiornate le sezioni trasversali in corrispondenza della stazione M5 "Tre Torri" e del cd. "camerone" secondo le indicazioni tecnico-progettuali fornite da Metropolitana Milanese S.p.A. che hanno determinato una diversa quota del piano mezzanino e del piano impianti.

Osservazione n. 8

P.G. 639877/2008 del 07.08.2008

Osservante: CityLife S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma-Integrato d'Intervento, nel premettere che:

- a) la Variante già prevedeva la realizzazione di un sistema automatizzato per la raccolta dei rifiuti solidi urbani esteso a tutta l'area del P.I.I.;
- b) la centrale di raccolta di tale sistema automatizzato dovrebbe essere allocata, in sottosuolo, in corrispondenza del Parco ceduto all'Amministrazione comunale;
- c) che la gestione della centrale di raccolta dovrà essere interamente affidata ad AMSA S.p.A.;
- d) tale sistema automatizzato di raccolta dei rifiuti porterà indubbi vantaggi alla cittadinanza;

osserva e chiede di:

- 1) inserire il sistema automatizzato per la raccolta dei rifiuti solidi urbani tra le opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri;
- 2) confermare il posizionamento della centrale di raccolta sotto il Parco in cessione.

Controdeduzioni:

La richiesta di cui al punto 1) dell'osservazione volta a rendere scomputabile, dagli oneri di urbanizzazione, la realizzazione del sistema automatico di raccolta rifiuti, pur andando incontro alle attese di miglioramento ambientale ed al giudizio positivo espresso da AMSA S.p.A. (P.G.

646955 del 12 agosto 2008), contrasta ancora con la vigente normativa nazionale, regionale e locale. Infatti le opere di urbanizzazione primaria che il privato può eseguire direttamente, scomputandone il costo dagli oneri di urbanizzazione, sono solo quelle che il Comune – in assenza dell'iniziativa del privato stesso – sarebbe comunque tenuto ad eseguire con i propri mezzi di bilancio, cioè quelle che sono suscettibili per loro natura all'inserimento in un programma di lavori pubblici finanziabili. Assume rilievo anche la circostanza che le opere predette entrino a far parte del patrimonio comunale e siano utilizzate dalla collettività perché, in ipotesi contraria, esse sarebbero di sola pertinenza privata (cfr. art. 12, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001; art. 45, comma 1, Legge Regionale n. 12/2005).

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 1 dell'osservazione.

La richiesta di cui al **punto 2)** dell'osservazione, volta a chiedere come proposto dall'operatore in sede progettuale, la localizzazione della centrale di raccolta rifiuti sotto il Parco ceduto, contrasta con l'interesse pubblico di cui l'Amministrazione comunale è portatrice poiché, come più volte ribadito non è auspicabile che il Comune di Milano prenda in carico aree gravate da condizionamenti esterni (opere a gestione privata in sottosuolo, come la centrale in questione) che potrebbero influire sulla gestione e/o manutenzione degli spazi verdi ad uso dei cittadini. Tale impianto, piuttosto, potrebbe trovare una più corretta ubicazione nel sottosuolo delle aree asservite, dove gli spazi di uso pubblico saranno realizzati al di sopra delle solette dei parcheggi. In ogni caso, per l'Amministrazione comunale nulla osta alla realizzazione del sistema (da intendersi, ad oggi, a totale carico dell'operatore), sempreché non si dia luogo ad alcuna interferenza e/o servitù con le previste aree di cessione a verde pubblico ovvero in corrispondenza del Parco su terra profonda.

Si fa, infine, presente che AMSA S.p.A. – con nota del 11.08.2008 (prot. n. 476/RIS/RGCS/gr) – ha espresso parere favorevole alla previsione di un impianto di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi urbani ed alla sua collocazione in posizione baricentrica al Piano. Ciò non è però da intendersi come definitivo assenso, né come conferma all'esatta posizione della centrale di raccolta, così come rappresentata dal Soggetto attuatore all'interno dell'elaborato grafico E.5_c, la quale dovrà essere meglio precisata in sede esecutiva, sentiti i pareri dei diversi Settori dell'Amministrazione coinvolti.

Si propone, pertanto, di respingere il punto n. 2 dell'osservazione.

Conclusivamente, si propone di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza. Si rende tuttavia opportuno modificare i seguenti elaborati:

- Tavola E.5_c
Rispetto all'originale elaborato grafico, l'attuale posizione della centrale di raccolta rifiuti viene indicata come puramente indicativa e quindi suscettibile di futura miglior definizione.

Osservazione n. 9

P.G. 639886/2008 del 07.08.2008

Osservante: CityLife S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma Integrato d'Intervento, nel premettere quanto già esposto all'interno dell'osservazione n. 7 (P.G. 639854/2008);

osserva e chiede che la Giunta comunale si adoperi per:

- 1) estendere il principio già contenuto nell'art. 8.3.1 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa – che consente il rilascio dei Permessi di costruire e/o D.I.A., relativi agli interventi privati, indipendentemente dal rilascio delle autorizzazioni per le opere di urbanizzazione – a tutti gli interventi previsti dal P.I.I.;
- 2) far modificare il contenuto dell'art. 8.8 dell'originaria Convenzione Attuativa¹ (dicembre 2005) nella parte in cui non prevede – anche per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria – il caso che, in assenza di comunicazione scritta (post collaudo) da parte del Comune di Milano circa eventuali difetti delle opere pubbliche, queste saranno da intendersi positivamente collaudate;
- 3) far richiamare espressamente, all'interno dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa, i principi di cui alla Legge n. 241/90 e s.m.i. relativamente al procedimento della Conferenza dei Servizi con acquisizione del parere anche degli Enti e degli organi convocati e non intervenuti;
- 4) far sostituire il cronoprogramma allegato alla proposta di Variante, adeguandolo secondo le richieste della Giunta comunale emerse in sede di adozione del P.I.I.;
- 5) dare mandato al Dirigente competente affinché sottoscrizione dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa avvenga entro 30 gg. dall'efficacia della Delibera di approvazione;
- 6) far sì che la Delibera di approvazione diventi immediatamente eseguibile, al fine di accelerare i tempi dei successivi passaggi istruttori;
- 7) costituire una struttura tecnico-amministrativa dedicata all'attuazione del P.I.I. individuando, altresì, un Project manager in grado di ottenere il rilascio, in tempi brevi, delle autorizzazioni per l'esecuzione delle opere pubbliche.

Controdeduzioni:

Riguardo i punti 1 e 2) dell'osservazione, i medesimi non appaiono meritevoli di accoglimento, in questa sede, in quanto finalizzati a modificare articoli della convenzione sottoscritta in data 12 dicembre 2006, non oggetto di modifica con la Variante in esame. Si precisa, comunque, che l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, attiverà tutte le pertinenti procedure, ove ne ricorra la necessità, volte ad assicurare il rispetto della tempistica di attuazione del Programma Integrato d'Intervento, essendo interesse dell'Amministrazione che i lavori vengano ultimati prima dell'inizio della manifestazione Expo 2015.

Si propone, pertanto, di respingere i punti nn. 1 e 2 dell'osservazione.

Riguardo i punti 3, 5, 6 e 7) dell'osservazione, i medesimi non appaiono meritevoli di accoglimento, in questa sede, attenendo a profili organizzativi dell'Amministrazione comunale e ad aspetti procedurali dell'attività della medesima e non ai contenuti della Variante in esame. Si precisa, comunque, che l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, attiverà tutte le pertinenti procedure, ove ne ricorra la necessità, volte ad assicurare il rispetto della tempistica di

¹ L'osservante ha erroneamente richiamato l'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione.

attuazione del Programma Integrato d'Intervento, essendo interesse dell'Amministrazione che i lavori vengano ultimati prima dell'inizio della manifestazione Expo 2015.

Si propone, pertanto, di respingere i punti nn. 3, 5, 6 e 7 dell'osservazione.

Riguardo al punto 4) dell'osservazione il medesimo appare meritevole di accoglimento in quanto finalizzato ad adeguare il cronoprogramma secondo le richieste della Giunta comunale emerse in sede di adozione del P.I.I.

Si propone, pertanto, di accogliere il punto n. 4 dell'osservazione.

Conclusivamente, si propone di respingere l'osservazione presentata con riferimento ai punti nn. 1, 2, 3, 5, 6 e 7 e di accogliere la medesima con riferimento al punto n. 4 e conseguentemente di modificare il seguente elaborato:

- Cronoprogramma (All. F)
- Viene aggiornato, secondo le richieste della Giunta, in coerenza con la durata complessiva della Convenzione fissata in anni 8 (otto) decorrenti dalla data del 12 dicembre 2006.

Osservazione n. 10

P.G. 639906/2008 del 07.08.2008

Osservanti: CityLife S.r.l./Fondazione MUBA

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto proponente il Programma Integrato d'Intervento, insieme a Fondazione MUBA, titolare del progetto denominato "Padiglione 3", nel premettere che:

- a) l'art. 11.4.4 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa stabilisce, in 18 anni, la durata del rapporto convenzionale tra Comune di Milano e Fondazione Padiglione 3;
- b) a seguito di approfondimenti è emersa la necessità di estendere tale periodo;
- c) l'estensione del periodo di durata della convenzione, tra Comune di Milano e Fondazione Padiglione 3, si rende necessaria a fronte degli investimenti necessari al completamento delle opere di recupero funzionale ed impiantistico della struttura (ex Palazzetto dello Sport);
- d) in base ad una stima che permetta l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, è necessario incrementare il periodo convenzionale ad un minimo di 39 anni;

osservano e chiedono di:

- 1) modificare l'art. 11.4.4, lett. a) dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa in modo da estendere la prevista durata della Convenzione da 18 a 39 anni.

Controdeduzioni:

La richiesta, volta alla revisione della durata del rapporto convenzionale tra Comune di Milano e Fondazione Padiglione 3, viene fatta allo scopo di poter meglio garantire l'equilibrio gestionale -



della costruenda struttura di interesse pubblico generale. Pur condividendo, preliminarmente, la necessità di un'estensione temporale della Convenzione, si ritiene tuttavia necessario rimandare ad una successiva fase di approfondimento la valutazione del più congruo periodo di validità della stessa, sulla base dell'opportuna documentazione economico-finanziaria (progetto di fattibilità) che i Soggetti coinvolti dovranno presentare entro la scadenza dei termini fissati all'art. 11.4.1 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa.

Si propone, pertanto, di accogliere parzialmente l'osservazione nei limiti delle prescrizioni date e di modificare, quindi, il seguente documento di Variante:

- Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa
- Art. 11.2 - Viene introdotta la facoltà per l'Amministrazione comunale, sulla base di un progetto gestionale di dettaglio, corredato da apposito piano economico-finanziario, di ritenere congrua alle finalità del Padiglione 3 una diversa ripartizione percentuale delle funzioni da insediare nella struttura senza che ciò costituisca Variante al P.I.I.
- Art. 11.4.4 - Viene introdotta la facoltà dell'Amministrazione comunale di stabilire una durata del rapporto convenzionale diverso dai 18 anni, sulla base di quanto previsto al precedente art. 11.2.

Osservazione n. 11

P.G. 644631/2008 del 11.08.2008

Osservante: Sig. Rolando Mastrodonato (e altri)

Sintesi dell'osservazione:

In generale, all'interno della propria osservazione, il Soggetto firmatario:

- espone critiche e proposte alternative alla redistribuzione delle volumetrie;
- chiede la realizzazione di un Parco più compatto e lo spostamento delle volumetrie sulla cd. "Area di cerniera" di Fiera Milano;
- ritiene che i lotti edificabili siano più estesi di quelli del P.I.I. originario anche a causa dell'apertura di nuove visuali;
- sostiene che gli edifici che affacciano sul Parco gettino ombre troppo lunghe con ricadute negative per il Parco stesso;
- sostiene che solo 49.000 mq. di Parco saranno su terra piena (superficie diminuita rispetto ai 57.000 mq. della convenzione originaria) e che le aree su terra piena complessive, compresa la cd. "Area di cerniera", ammonterebbero a circa 104.000 mq., una superficie comunque inferiore rispetto a quella di altri parchi cittadini come il Parco Sempione ed i Giardini Montanelli (ex Giardini Pubblici di P.ta Venezia);
- sostiene che la superficie delle aree per le piante di prima grandezza sia stata decrementata;
- chiede di prevedere l'interramento delle strade in corrispondenza di P.za Arduino e P.za VI Febbraio;
- prospetta criticità di traffico sull'asse di V.le Boezio, anche in relazione alla nuova viabilità interrata di Via Gattamelata;
- sostiene che gli accessi al Parco si sarebbero ristretti rispetto al P.I.I. approvato;
- ritiene non valida la scelta di occupare la cd. "Area di cerniera" destinata a Parco con il nuovo Museo d'Arte Contemporanea, l'asilo e la nuova caserma dei Carabinieri;
- registra un aumento delle aree a standard monetizzate, grazie alla riduzione del numero dei parcheggi, al valore di 252,00 €/mq. non ritenuto idoneo;

- esprime dubbi sull'interesse verso il nuovo Museo d'Arte Contemporanea, vista anche la previsione di un analogo edificio sulle aree ex-Falck di Sesto S. Giovanni;
- non condivide la decisione di non prevedere la gara pubblica per la progettazione del Museo;
- ritiene eccessivo il costo stimato del nuovo Museo d'Arte Contemporanea;
- reputa non siano state rispettate le prescrizioni della Regione in ordine alla componente paesaggio in quanto non è stata ricercata per i tre grattacieli e per l'area centrale "...la matrice riconoscibile e di connettività, nell'ambito della quale far emergere i caratteri peculiari dei singoli oggetti..." e che non sia "...stata affinata l'interazione...dei nuovi interventi con i caratteri di storicità ed emblematicità dell'area di trasformazione...", né sono stati risolti gli aspetti problematici evidenziati dalla valutazione paesaggistica-regionale per quanto riguarda le tre torri, rimaste invariate, e la prevalente orizzontalità del sito.
- chiede che siano previsti posti auto, a raso, gratuiti per i nuovi residenti.

Controdeduzioni:

L'occasione della realizzazione della nuova linea metropolitana M5 con relativa stazione, nell'ambito del P.I.I. già approvato, ha dato modo di operare nuovi approfondimenti progettuali e valutazioni anche con attenzione alle diverse istanze e proposte presentate dai cittadini. Il progetto del P.I.I. presentava una precisa identità ed alcuni elementi fortemente caratterizzanti l'insieme, la cui progettazione è peraltro stata affidata ad architetti di riconosciuta fama internazionale. Si è quindi trattato di operare con la dovuta attenzione e con l'obiettivo di armonizzarsi all'impostazione e alle scelte fondanti il progetto.

Si è, infatti, trattato di intervenire con le necessarie modificazioni richieste dall'inserimento della linea e della stazione metropolitana e con soluzioni di miglioramento delle diverse componenti progettuali. L'intervento in questione è, inoltre, un progetto urbano di grandi dimensioni e complessità, nel quale compito particolarmente difficile è stato quello di ricercare i corretti equilibri tra le diverse componenti e tra le diverse esigenze, che talvolta presentano profili di conflittualità anche per la molteplicità degli interessi della collettività.

Occorre correttamente dare risposta ai bisogni di verde fruibile e paesaggistico, per bambini e anziani, adolescenti e famiglie, sportivi e impiegati degli uffici, ecc., ma anche di spazi collettivi all'aperto e piazze dove sono previsti flussi pedonali connessi alle funzioni ed alla metropolitana, persone che si incontrano e stazionano, fanno acquisti, raggiungono la propria abitazione, passeggiano, corrono nel Parco, si muovono in bicicletta o hanno una capacità motoria limitata, ecc. Tutti costoro richiedono un ambiente sicuro e sereno, che un Parco con le caratteristiche del progetto di Variante al P.I.I., delimitato anche da abitazioni e altre funzioni, è sicuramente in grado di offrire.

Occorre anche individuare spazi idonei, sicuri e raggiungibili sia per i servizi di quartiere come per le funzioni eccellenti rivolte all'intera Città. Le relazioni con un contesto urbano consolidato e, in parte, di buon profilo architettonico non possono giustificare alcuna rinuncia all'espressione di architetture della contemporaneità ed a proposte di innovazione edilizia e architettonica.

Un principio difficilmente contestabile è che ogni progetto urbano assume una propria identità e si inserisce in un particolare contesto, non sempre comparabile con esempi portati a modello migliore o virtuoso.

Il lavoro svolto dall'Amministrazione, dagli Uffici e dai progettisti, è stato quindi di particolare impegno e complessità ed ha portato ad una serie di sostanziali miglioramenti, che, riprendendo le osservazioni formulate, possono essere così riassunti:

- la redistribuzione delle volumetrie effettuata con la Variante ha temperato l'esigenza di abbassare i fronti sulle strade circostanti, l'estensione dei varchi di accesso al Parco, la



necessità di creare standard elevati di vivibilità nelle nuove residenze. La collocazione delle volumetrie sulla cd. "Area di cerniera" avrebbe snaturato l'identità del progetto originario ed implicato una Variante all'Accordo di Programma sul polo fieristico;

- *l'apertura degli assi diagonali di accesso al Parco sulle direttrici sud-ovest/nord-est (vie Brin/Domodossola) e sud-est/nord-ovest (vie Euripide/Scarampo), unitamente ad altre esigenze progettuali, hanno condotto ad una parziale riconfigurazione del Parco e dei lotti residenziali a sud del quartiere. Questi hanno inoltre dovuto tenere conto dell'abbassamento delle altezze degli edifici prospicienti le vie pubbliche e della conseguente diversa disposizione degli edifici. Ciò ha determinato un lieve incremento dei lotti fondiari, a fronte comunque di un'estensione del verde, come precisato al punto successivo della controdeduzione;*
- *il verde pubblico è stato fortemente esteso (ai circa 14.100 mq. di incremento all'interno del perimetro del P.I.I. sono da aggiungersi i circa 65.000 mq. della cd. "Area di cerniera", per una superficie complessiva di circa 165.470 mq., pari al 91,6% in più rispetto al progetto iniziale) e reso più compatto, continuo, accessibile e fruibile. Ovviamente, elemento determinante è stata la disponibilità della nuova area che l'Amministrazione comunale ha ottenuto da Fiera Milano e che sarà interamente destinata a verde e servizi pubblici, rispetto alla precedente destinazione a spazi espositivi;*
- *la questione delle ombre sul Parco ha già visto risposte efficaci in uno studio dell'Arch. Kipar, citato nella stessa osservazione. Si può solo aggiungere che, in un contesto come quello di una zona inserita in un tessuto urbano di una grande Città non è pensabile applicare soluzioni paesaggistiche e di progettazione del verde tipiche dei grandi parchi perurbani o regionali. Parliamo di un progetto di riqualificazione e sostituzione di un grande complesso civile, interamente edificato, che per circa 2/3 dell'area dismessa sarà disponibile a tutti i milanesi con nuove aree verdi o pavimentate. Sul Parco e sulle piazze affacceranno le nuove architetture, componenti essenziali dell'intero processo di riqualificazione, la cui proiezione di ombre (su una superficie stimata non superiore al 10% dell'intero Parco) è elemento fisiologico di un Parco urbano che, peraltro, contribuisce all'abbattimento delle alte temperature estive e degli inquinanti atmosferici;*
- *per quanto riguarda l'estensione della superficie a verde su terra profonda, questa si incrementa notevolmente con la nuova soluzione complessiva e non verrà perciò ridotto il numero di piante di prima grandezza;*
- *per quanto attiene alla proposta di interrimento della viabilità in corrispondenza di P.za Arduino e di P.za VI Febbraio, le verifiche operate dai Settori competenti hanno condotto a ritenere non necessaria questa soluzione, oltretutto notevolmente onerosa, privilegiando viceversa la revisione delle lunghezze delle rampe di afflusso e deflusso dei parcheggi in sottosuolo a servizio dell'area del P.I.I. Si consideri, inoltre, che l'interrimento anche parziale dei viali Berengario e Cassiodoro configurerebbe a queste strade un ruolo di assi a percorrenza veloce, non compatibile con le loro caratteristiche e con il tessuto urbano in cui si collocano;*
- *anche le preoccupazioni sul traffico appaiono ingiustificate tenuto conto delle valutazioni e degli studi svolti sul tema, già a corredo del P.I.I. approvato, pur in assenza della definitiva previsione della nuova linea M5. Questa, infatti, si aggiungerà alla dotazione di trasporto pubblico dell'area con un sostanziale miglioramento delle condizioni di traffico al contorno, circostanza favorita, inoltre, dalla volontà dell'Amministrazione di ridurre i parcheggi di uso pubblico a rotazione, così da evitare la sosta di corrispondenza;*
- *l'accesso al parco lungo viale Cassiodoro è stato reso unitario e di estensione maggiore in lunghezza rispetto alla precedente soluzione, lungo le vie Spinola e Senofonte sono stati creati due nuovi accessi di fronte ai quartieri esistenti, su Piazza Giulio Cesare è stato*

esteso il fronte di accesso, lungo viale Eginardo e Scarampo la nuova area verde di cerniera Fiera è interamente aperta sulla via pubblica;

- *per quanto riguarda l'assetto della cd. "Area di cerniera", si è ritenuto opportuno occuparne una porzione con il nuovo Museo d'Arte Contemporanea ed eventuali altri servizi di scala locale richiesti dai cittadini residenti. Questi potranno qui trovare, una collocazione idonea su un'area che sarà comunque in prevalenza sistemata a Parco e sulla quale sarà possibile realizzare, al contrario della vigente destinazione, solo verde pubblico e/o servizi pubblici o di interesse pubblico;*
- *per quanto concerne le considerazioni sull'aumento degli importi complessivi di monetizzazione, si precisa che in termini di standard la variante al P.I.I. conferma il rispetto della prescrizione normativa di una superficie minima del 50% di aree da destinare a verde e spazi pubblici, come previsto dall' art. 1.2.4 della N.T.A. della variante approvata con D.P.G.R. n. 405 del 19 gennaio 2004;*
- *per quanto riguarda il punto sui valori di monetizzazione si precisa che, con riferimento al nuovo standard monetizzato generato dalla Variante (39.048 mq) – contrariamente a quanto affermato nell'osservazione – il valore degli standard monetizzati per l'effetto della Variante al P.I.I. non è stato indicato, in quanto verrà determinato in base ai valori di monetizzazione vigenti al momento della sottoscrizione dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa del 12 dicembre 2006, con l'adeguamento conseguente alla modifica apportata all'art. 37 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, dalla Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (cfr. paragrafo n. 4, punto secondo della Relazione istruttoria allegata alla deliberazione di Giunta comunale n. 1388/2008 e dell'art. 6.2 dello schema di Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa allegato alla predetta deliberazione);*
- *il Museo d'Arte Contemporanea trova collocazione particolarmente idonea nell'ambito di una delle principali aree di riqualificazione della città, inserito in un nuovo Parco (peraltro, in linea con una tradizione tipicamente milanese come nel caso della Triennale, del P.A.C. e del Museo di Storia Naturale) e, quindi, in un sistema di presenze eccellenti quali il Museo del Bambino (MUBA), il riqualificato impianto del Vigorelli oltre ad un contesto di nuove architetture contemporanee. Sull'interesse pubblico del Museo si fa presente che Milano è una delle poche città del suo rango a livello internazionale a non avere un Museo d'Arte Contemporanea all'altezza della sua tradizione culturale e artistica. Poiché il Museo del Design, originariamente previsto, ha trovato la sua collocazione ideale negli spazi del Palazzo della Triennale, si è presentata l'occasione imperdibile di sfruttare a tale scopo la struttura museale di prestigio, caratterizzante il progetto vincitore della gara internazionale sul quartiere Fiera. La realizzazione del nuovo Museo sarà curata direttamente dal Comune che seguirà le ordinarie procedure di evidenza pubblica per l'affidamento dell'appalto, mentre la progettazione sarà a cura e spese del Soggetto attuatore come specificato nelle controdeduzioni alla precedente osservazione n. 3;*
- *la variante non è il momento attuativo del P.I.I. in cui devono trovare applicazione le indicazioni del Decreto di compatibilità ambientale. Tuttavia, come precisato nella premessa della presente controdeduzione, la variante al P.I.I. risponde pienamente alle indicazioni del Decreto, in particolar modo nel rapporto tra nuovo progetto e contesto urbano, nonché tra le specifiche parti interne al progetto stesso. Si pensi in particolare:*
 - *al nuovo orientamento delle tre torri, maggiormente coerente con gli assi diagonali che disegnano il Parco;*
 - *all'apertura degli assi diagonali sulle direttrici sud-ovest/nord-est (vie Brin/Domodossola) e sud-est/nord-ovest (vie Euripide/Scarampo);*



- *al rapporto architettonico e percettivo, ancora più interessante, tra la nuova struttura museale ed i grattacieli centrali;*
- *il P.I.I., pur prevedendo spazi di sosta al contorno, non entra nel merito della regolamentazione e della disciplina della sosta veicolare.*

Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 12

P.G. 646755/2008 del 12.08.2008

Osservante: Sig.ra Flavia Cavaler

Sintesi dell'osservazione:

Il soggetto firmatario, in qualità di Presidente del "Comitato Residenti Fiera", ritiene:

- 1) la variante al P.I.I. illegittima per difetto di presupposto costituito dalla conformità con il P.R.G. vigente ed agli strumenti e procedimenti in materia di strumenti urbanistici sovraordinati in quanto non è stata legittimamente perfezionata la procedura di formazione del P.I.I., non essendo lo stesso inquadrato in una conforme variante urbanistica del P.R.G. vigente. La procedura di Accordo di Programma comporta la necessaria acquisizione della verifica di compatibilità con il P.T.C.P. da parte della Provincia. Tale verifica di compatibilità nel caso di specie non è stata acquisita, né potrebbe essere stata surrogata dal surrettizio riferimento ad una delibera della Giunta Provinciale dell'8.10.2003 che riguarda una fase prodromica trattandosi dell'approvazione della mera proposta di "Atto Integrativo dell'Accordo di Programma". Tale parere di compatibilità doveva essere espresso sull'atto di approvazione definitiva dell'A. di P. coincidente con la delibera del Consiglio Comunale di Milano del 9.12.2003, inerente l'adesione del Sindaco all'A. di P. Il P.T.C.P. era entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 45 del 5.11.2003. La stessa ratifica dell'adesione del Sindaco da parte del Consiglio Comunale non risulta valida, posto che la delibera del Consiglio Comunale del 9.12.2003, attestata come presupposto della Variante sostanziale al P.I.I., è stata adottata prima e non dopo la "avvenuta conclusione delle pertinenti procedure, con Decreto del Presidente della G. R. n. 405 del 19.01.2004". Non sussiste, quindi, il requisito della conformità della Variante di cui alla delibera di G. C. n. 3/2008 (*rectius* n. 1388/2008) alle previsioni degli strumenti urbanistici. Pertanto la previsione dell'art. 25, comma 8 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., che consente eccezionalmente alla Giunta Comunale di procedere alla adozione ed approvazione delle varianti al piano attuativo, non è applicabile al caso in esame. A fronte della incompetenza della Giunta Comunale, gli atti vanno rimessi al Consiglio Comunale per la legittima adozione del piano attuativo in variante. Si chiede che, allo scopo di garantire la legittimità del procedimento, la delibera di variante al P.I.I. venga annullata o revocata d'ufficio allo scopo di acquisire il parere di compatibilità da parte della Provincia di Milano. Si ritiene il "Piano d'Area", di cui all'art. 20 della L.R. n. 12/2005, come strumento più adeguato per la trasformazione urbanistica in oggetto;
- 2) la variante in oggetto, di cui alla delibera di G.C. n. 1388/2008 del 3.6.2008, riconducibile nelle sue linee principali, al caso contemplato dall'art. 2, comma 2, lett. h) della L.R. 23 giugno 1997 n. 23 laddove prevede il procedimento semplificato in caso di "varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree

destinate ad infrastrutture e servizi". Come si è detto le disposizioni transitorie dettate dall'art. 25, comma 1 della L.R. n. 12/2005, si applicano in caso di varianti di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. n. 23/1997 e di piani attuativi in variante con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. n. 23/1997. Le varianti di cui all'art. 2, comma 2 lett. h) della L.R. 23 giugno 1997 n. 23 sono considerate alla stregua di "varianti agli strumenti urbanistici generali". Si riporta quindi in sintesi le "modifiche intervenute sull'area" come indicate al punto 4.4. della Relazione Tecnica Istruttoria del Dirigente del Settore Progetti Strategici.

- 3) la variante al P.I.I., nella parte in cui prevede il prolungamento ad ovest della linea metropolitana M5, non inquadrata in una conforme previsione di variante al P.R.G., in quanto detta prescrizione discenderebbe da una mera "Variante e aggiornamento 2006" del Piano Urbano della Mobilità del 16 maggio 2006, che non spiega alcuna efficacia modificativa delle previsioni del P.R.G. Nella specie si tratta non solo della realizzazione della nuova linea M5 ovest, ma anche della realizzazione della relativa stazione della metropolitana. Pertanto, si deduce sin d'ora l'illegittimità della deliberazione di G.C. n. 1388 del 3 giugno 2008, in quanto la mera delibera di adozione della variante al P.I.I. non è idonea a consentire l'inserimento di dette opere infrastrutturali nella fase esecutiva. Inoltre non risulta acquisito anche per tali nuove previsioni e destinazioni urbanistiche, il parere di compatibilità della Provincia di Milano, senza dubbio necessario relativamente alle opere infrastrutturali della mobilità;
- 4) di lamentare una mancato approfondimento istruttorio e non appaiono pienamente valutate le questioni afferenti alla problematica della rendita fondiaria urbana. Non appare condivisibile la scelta di ridurre le previsioni di superfici a standard come si legge nella Relazione Tecnica Istruttoria;
- 5) evidenziare i punti di criticità individuati dal "Comitato Residenti Fiera" di cui si chiede l'adeguato e motivato esame:
 - 1) realizzazione della nuova linea M5 ovest,
 - 2) realizzazione della nuova stazione M5,
 - 3) spostamento/rotazione delle Tre Torri,
 - 4) modifica delle altezze degli edifici sulle vie Spinola e Senofonte e aumento delle altezze degli edifici retrostanti,
 - 5) permanenza dell'effetto muraglia,
 - 6) richiesta di arretramento di 10 metri del fronte delle residenze,
 - 7) Parco pubblico insufficiente,
 - 8) fruibilità ridotta del Parco come risulta da loro studio delle ombre,
 - 9) edificio di 23 piani su P.le Arduino,
 - 10) mancano risposte esaustive sulle opere di urbanizzazione che saranno rese alla città, sul recupero del Vigorelli, il Padiglione 3 ed i plessi scolastici,
 - 10 bis) verifica delle superfici drenanti,
 - 11) simulazione sui flussi di traffico,
 - 12) mancanza di risposte sull'impatto del Centro Congressi da 16.000 posti,
 - 13) mancanza di risposte sulle risorse necessarie per assicurare i servizi primari essenziali,
 - 14) costo di 40 milioni del Museo d'Arte Contemporanea contro i 21 milioni di euro previsti per il Museo del Design;
- 6) che per quanto riguarda il Decreto regionale sulla valutazione di impatto ambientale n. 19250 del 15.12.2005, gli atti della Variante al P.I.I. appaiono tra loro in contrasto, laddove nella parte del contenuto deliberativo si dichiara di recepire le prescrizioni di detto Decreto mentre nella Relazione Tecnica Illustrativa il Dirigente attesta che la Variante risulta adempiere alle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni della V.I.A. citata. Il mero riferimento alla verifica della possibilità di riproporre alcune assialità fondamentali non

assicura il rispetto delle prescrizioni discendenti dall'atto di vincolo apposto dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali in data 24.4.1990. Si rileva la mancanza della preventiva acquisizione del parere paesaggistico ex art. 16 Legge n. 1150/1942, posto che la variante al P.I.I. interessa area e comparto soggetto a vincolo paesaggistico.

Controdeduzioni:

In riferimento al punto 1) dell'osservazione, si precisa innanzitutto che il provvedimento in esame consiste in una Variante ad un Programma Integrato d'Intervento, che lascia immutati i contenuti della Variante al P.R.G. approvata con D.P.G.R.-n. 405 del 19-gennaio 2004 e in particolare: la s.l.p. complessiva, le destinazioni funzionali, la quantità minima di standard urbanistici e la superficie minima a verde e spazi pubblici pari al 50% della superficie dell'intervento. La Variante in esame ha, quindi, seguito la procedura prevista dall'art. 25, comma 8 bis, della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Questo assunto fa cadere i presupposti della prima parte dell'osservazione.

Il parere di compatibilità al P.T.C.P. da parte della Provincia di Milano non è, infatti, dovuto nel caso di Varianti a piani attuativi che non alterino la disciplina di P.R.G. Le asserzioni sul presunto mancato parere di compatibilità con il P.T.C.P. anche in sede di variante al PRG, attengono a fasi procedurali precedenti a quella in esame e, quindi, esulano dalla presente controdeduzione. In ogni caso, le stesse sono infondate in quanto la Provincia di Milano ha seguito direttamente l'istruttoria di Variante al P.R.G., ha rilasciato il parere ed ha sottoscritto l'Accordo di Programma (integrativo all'Accordo di Programma della Fiera).

Rispetto al punto 2), come già precisato e controdedotto al punto precedente, i contenuti del provvedimento adottato non modificano le previsioni di P.R.G.

Circa il punto 3) dell'osservazione, si precisa che il progetto preliminare della linea metropolitana M5 (ovest) che attraversa le aree del P.I.I., è stato approvato dal C.I.P.E. in data 9 novembre 2007, come peraltro può evincersi a pagina n. 4 della deliberazione di Giunta comunale n. 1388 del 3 giugno 2008 avente ad oggetto l'adozione della Variante in parola. L'approvazione del suddetto progetto preliminare, ai sensi dell'art. 165, comma 7, del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 "...determina, ove necessario, ai sensi delle vigenti norme, l'accertamento della compatibilità ambientale dell'opera e perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa Stato-Regione sulla sua localizzazione, comportando l'automatica variazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati...omissis...".

Riguardo il punto 4), il provvedimento non prevede alcuna riduzione della dotazione di standard, ma una diversa ripartizione delle modalità di soddisfacimento degli standard previste dalla legislazione regionale vigente. Sono state tra l'altro operate valutazioni approfondite sui servizi già previsti nel P.I.I., sia a livello cittadino che locale. Inoltre, la prevista disponibilità al Comune di Milano di una nuova area attigua al confine nord-ovest del P.I.I. consentirà pure un considerevole incremento del verde pubblico e la possibilità di realizzare ulteriori servizi di scala locale, come precisato al punto 4.1 della Relazione Tecnica Istruttoria.

Sul punto 5), si richiama integralmente la premessa di cui alla controdeduzione n. 11. Le osservazioni sull'eventuale Centro Congressi proposto da Fiera Milano non attengono al provvedimento in esame. Gli Uffici svolgeranno tuttavia tutti gli approfondimenti necessari per verificare l'accessibilità di detta struttura nell'ambito della specifica istruttoria. Inoltre, si precisa

che, le criticità individuate dal "Comitato Residenti Fiera" hanno visto un'azione dell'Amministrazione sempre improntata al dialogo e alla disponibilità ad accogliere le proposte avanzate, per quanto ragionevolmente possibile e senza alterare gli equilibri progettuali ed urbanistici di insieme. Nella Relazione Tecnica Istruttoria si dà già atto degli elementi modificativi introdotti con la Variante al P.I.I. che in gran parte rispondono anche alle istanze degli stessi cittadini. Nella direzione di un maggior interesse pubblico, di un miglioramento complessivo della qualità urbanistica, ambientale ed architettonica e di una risposta equanime e articolata rispetto a tutte le istanze presentate all'Amministrazione da parte di tutte le componenti della Città e dei quartieri circostanti, si riprendono – in sintesi – gli elementi principali:

- la previsione di una nuova linea metropolitana e di una stazione nell'ambito del P.I.I.;
- il forte incremento di verde pubblico;
- la revisione delle altezze degli edifici, sensibilmente abbassate sui bordi del P.I.I.;
- la creazione di maggiori aperture di accesso al Parco;
- l'arretramento dei nuovi fronti edilizi previsti sulle vie Spinola e Senofonte;
- la previsione di ulteriori servizi di scala locale e la conferma di funzioni di eccellenza di scala cittadina ed extra cittadina;
- il miglioramento del sistema di accesso all'area e degli effetti sul traffico;
- l'incremento delle risorse finanziarie a carico dell'operatore privato (destinate anche ad opere di riqualificazione nelle aree circostanti il P.I.I.).

Infine, riguardo al **punto 6)**, si conferma quanto contenuto nell'attestazione del Direttore di Settore (all. 2) alla Variante del P.I.I. e nell'ultimo paragrafo della Relazione istruttoria, rilevando inoltre quanto segue: il vincolo paesaggistico apposto dalla Commissione Provinciale in data 24.04.1990 comprende il sedime delle aree di Piazza Giulio Cesare, via Buonarroti e Piazza Piemonte. Il vincolo recita testualmente "...il sistema costituisce una meritevole prospettiva a partire dalla Piazza Giulio Cesare lungo Via Buonarroti fino ad arrivare a Piazza Piemonte. Questo sistema viario presenta notevoli valenze ambientali non solo per le visuali individuabili, ma anche per il particolare rapporto tra zone verdi e architettura d'epoca...". La soluzione progettuale della Variante adottata è improntata all'osservanza del vincolo, riproponendo, con un nuovo disegno della Piazza Giulio Cesare, l'assialità simmetrica della stessa e la prospettiva estesa all'intera piazza. Anche gli edifici del P.I.I. che affacciano sulla piazza sono disposti in modo simmetrico. Per quanto riguarda la richiesta di parere sul vincolo si fa presente che in data 13.03.2008 la Commissione Edilizia, integrata dagli esperti in materia paesaggistico-ambientale, nominati nell'ambito dell'esercizio delle funzioni sub-delegate ai Comuni da parte della Regione Lombardia, ha espresso parere positivo sulla Variante in esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, rilevando che: "...il nuovo assetto planivolumetrico proposto risulta adeguato in riferimento alle nuove condizioni infrastrutturali e funzionali".

Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

Osservazione n. 13

P.G. 649135/2008 del 13.08.2008

Osservante: Eataly S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante, in qualità di Soggetto orientato alla diffusione della tradizione agro-alimentare italiana, avanza la richiesta di poter partecipare attivamente al recupero funzionale del Padiglione 3

della ex Fiera Campionaria di Milano (progetto denominato "Palazzo delle Scintille"), rendendosi disponibile a sostenere i costi dell'investimento economico e candidandosi anche quale Soggetto costituente la Fondazione che dovrà curarne la gestione.

In quest'ottica, riscontra però una serie di limiti – alla realizzazione di quest'ipotesi – sia nella prevista durata del rapporto convenzionale che riguardo alle superfici da destinare alle attività culturali e di vendita, così come previsto nell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa.

Più precisamente, Eataly S.r.l. chiede:

- un'estensione dei tempi di durata del rapporto convenzionale da 18 a 60 anni;
- una diversa distribuzione delle superfici ovvero degli spazi destinati alle attività di interesse generale (min. 85%) e agli spazi destinati ad attività di vendita di beni e servizi (max 15%).

Controdeduzioni:

Premesso che la proposta avanzata dall'osservante è da considerarsi di meritevole considerazione – in relazione alla coerenza delle attività svolte dal medesimo con le finalità di cui all'ultimo periodo dell'art. 11.1 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa – si precisa che, come già controdedotto in occasione dell'osservazione n. 10, una rimodulazione dei tempi convenzionali e delle superfici, da destinare alle diverse funzioni compresenti all'interno del Padiglione 3, sarà possibile solo a seguito di successivi approfondimenti. Sarà cioè necessaria la presentazione di un progetto di fattibilità economico-finanziaria che i Soggetti coinvolti nella Fondazione Padiglione 3 dovranno presentare entro la scadenza dei termini fissati all'art. 11.4.1 dell'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa.

*Si propone, pertanto, di **accogliere parzialmente** l'osservazione nei limiti delle prescrizioni date e di modificare, quindi, il seguente documento di Variante:*

- Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa
- Art. 11.2 - Viene introdotta la facoltà per l'Amministrazione comunale, sulla base di un progetto gestionale di dettaglio, corredato da apposito piano economico-finanziario, di ritenere congrua alle finalità del Padiglione 3 una diversa ripartizione percentuale delle funzioni da insediare nella struttura senza che ciò costituisca Variante al P.I.I.
- Art. 11.4.4 - Viene introdotta la facoltà dell'Amministrazione comunale di stabilire una durata del rapporto convenzionale diverso dai 18 anni, sulla base di quanto previsto al precedente art. 11.2.

Osservazione n. 14

P.G. 650120/2008 del 13.08.2008

Osservante: RAI Way S.p.A.

Sintesi dell'osservazione:

Il Soggetto osservante, Società concessionaria della rete di trasmissione e diffusione del segnale radiotelevisivo nazionale, esprime preoccupazioni circa la concreta possibilità che la realizzazione dei tre grattacieli, caratterizzanti il progetto, possa dar luogo ad un vero e proprio disservizio pubblico poiché la loro presenza impedirebbe, rispetto all'attuale impianto di C.so Sempione, la completa diffusione del segnale radiotelevisivo cittadino in direzione ovest. In funzione di ciò, la Società chiede, quindi, la possibilità di collocare un nuovo impianto di radiotelediffusione

sull'edificio più alto del P.I.I. e l'apposizione di tale vincolo in fase di rilascio del relativo titolo edilizio.

Controdeduzioni:

Si pende atto dell'osservazione a firma della Società Rai Way S.p.A. ma non si hanno, allo stato attuale, elementi tecnici e normativi idonei per prescrivere alcun vincolo in questa fase procedimentale o in sede di pianificazione urbanistica. Il tema della possibile interferenza degli edifici con la corretta diffusione del segnale radiotelevisivo dovrà, piuttosto, essere valutata in sede di rilascio dei titoli abilitativi. Pur tuttavia, in considerazione dei possibili riflessi sull'interesse pubblico paventati dal Soggetto in parola, si ritiene che il Soggetto attuatore e Rai Way S.p.A. debbano urgentemente approfondire la questione attraverso la costituzione di un tavolo tecnico dedicato alla argomentazione.

Resta perciò inteso che le responsabilità circa eventuali impatti negativi sul servizio di diffusione del segnale radiotelevisivo nazionale saranno comunque da intendersi a totale carico del Soggetto avente titolo a presentare le diverse richieste di autorizzazione edilizia.

Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione presentata nella sua interezza.

* * * * *

In data 14 agosto 2008 (P.G. 651356/2008) l'ASL - Città di Milano ha fatto pervenire parere (prot. n. 13044/U del 12 agosto 2008), non formulando alcuna osservazione, sotto il profilo igienico-sanitario, rispetto alla Variante del Programma Integrato d'Intervento "Quartiere Storico Fiera Milano".

In data 18 settembre 2008 (P.G. 723159/2008) è pervenuto il parere di ARPA Lombardia - Dipartimento Provinciale di Milano (prot. n. 124398 del 4 settembre 2008), con le seguenti osservazioni:

- 1) Aspetti correlati a rumore, vibrazioni e campi elettromagnetici: *"Le modifiche apportate non necessitano di integrazioni rilevanti al parere a suo tempo espresso nell'ambito della Valutazione di Impatto Ambientale. Si sottolinea comunque che l'inserimento del tracciato della metropolitana M5 all'interno della area di realizzazione del progetto di Citylife richiederà necessariamente una corretta progettazione e realizzazione dei vari manufatti; ciò è in particolare riferito alla problematica delle vibrazioni prodotte da transito durante la fase di esercizio e l'interferenza eventuale con gli edifici più vicini. La progettazione di entrambi gli interventi dovrà essere condotta in maniera tale da minimizzare l'effetto dei transiti sulle nuove costruzioni. Inoltre (omissis) si ritiene necessario (omissis) approfondire il clima elettromagnetico, in quanto non è stato oggetto di alcun commento da parte il proponente l'opera. Infatti, la presenza nell'area di numerosi impianti per la trasmissione radio-televisiva (omissis) potrebbe comportare condizioni espositive presso i nuovi recettori non conformi a quanto previsto dalla legislazione vigente. Le modalità di esercizio di questi impianti non sono modificabili a volontà del progettista della nuova opera: il mantenimento delle esposizioni all'interno dei valori consentiti, qualora nello svolgimento delle necessarie valutazioni si constataste il possibile superamento dei livelli massimi previsti dalla legge, richiederebbe interventi la cui tipologia ed efficacia andrebbe comunque preventivamente valutata."*



- 2) Aspetti correlati alla matrice aria: *"Dalla documentazione esaminata, relativa alla Variante al P.I.I. in oggetto, emerge che non verrà realizzata la centrale di cogenerazione da 25 MW prevista in precedenza. Il nuovo progetto prevede invece impianti locali a pompe di calore, integrati da caldaie locali di cui non viene descritta alcuna caratteristica né, tantomeno, una stima delle ricadute inquinanti emesse dai camini e, conseguentemente, del differenziale relativo alle concentrazioni di inquinanti. Non è pertanto possibile valutare il nuovo sistema di climatizzazione previsto. Inoltre, non è chiaro quali siano le fonti previste di approvvigionamento energetico in sostituzione della centrale di cogenerazione. Per quanto riguarda il traffico, è ragionevole presumere che la realizzazione della linea M5 possa, almeno in parte, disincentivare il ricorso al trasporto privato e quindi migliorare l'impatto del traffico sull'area."*
- 3) Aspetti correlati alle matrici idrogeologiche: *"Dato che la modellistica ha evidenziato un abbassamento, sia pur limitato secondo quanto indicato dai progettisti sui pozzi della Centrale Armi, si ritiene necessario che venga acquisito il parere di MM S.p.A. Settore Acquedotto (rectius Servizio idrico Integrato). Risulta comunque difficile poter esprimere un parere compiuto (omissis) poiché (omissis) non sono riportati dati esaustivi in relazione all'elaborazione del modello concettuale, alla calibrazione ed alle simulazioni eseguite. Si sottolinea, in particolare, che:*
- *le condizioni iniziali usate per la calibrazione, non sono quelle di minima soggiacenza della falda e di massima erogazione dell'acqua potabile e quindi sono da considerarsi poco cautelative;*
 - *non è chiaro il bilancio idrico con particolare riferimento alla ricarica che apparirebbe nulla da monte idrogeologico. La ricarica sembra derivare soltanto dalla piovosità;*
 - *non pare che le simulazioni tengano conto della presenza dei pozzi pubblici (omissis) e quindi gli abbassamenti registrati sono riferiti solo alla deformazione dovuta al pompaggio in corrispondenza del campo pozzi e non all'interazione con il pompaggio della Centrale Armi.*
 - *non risulta inoltre chiaro se i risultati ottenuti abbiano tenuto conto della futura paratia della costuenda metropolitana (omissis).*
- Infine (omissis) si conferma in linea generale (omissis) il ns. precedente parere alla Regione, prot. 132418 del 29/09/08 (rectius 29/09/05) nell'ambito del procedimento attivato dalla stessa ai fini dell'espressione di giudizio di compatibilità ambientale."*

Controdeduzioni:

Il parere pervenuto da ARPA Lombardia, tratta di argomenti propedeutici alla fase esecutiva che non richiedono modifiche del contenuto della Variante al Programma Integrato d'Intervento. Pur tuttavia si ritiene che, la Società CityLife S.r.l. debba programmare una serie di incontri con i responsabili di ARPA Lombardia e produrre, preliminarmente alla richiesta dei titoli abilitativi, la documentazione tecnica idonea a rispondere alle richieste di chiarimento espresse dalla stessa Agenzia.

* * * * *

Tutte le modifiche che si propone di apportare agli elaborati grafici e ai documenti allegati alla presente Variante al Programma Integrato d'Intervento, sono tali da non comportare un mutamento delle caratteristiche essenziali del Programma medesimo e dei criteri che presiedono alla sua impostazione e, quindi, da non richiederne una nuova pubblicazione.

Inoltre, le suddette modifiche non comportano la necessità di un'ulteriore Valutazione d'Impatto Ambientale, non modificando gli aspetti esaminati dalla Regione Lombardia ai fini dell'espressione del "*giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto di Programma Integrato di Intervento*" in parola di cui al Decreto Regionale n. 19250 del 15 dicembre 2005. I contenuti della Variante sono tali da recepire le prescrizioni, le condizioni e le raccomandazioni riportate nel citato Decreto regionale.

Si precisa infine che in sede di adozione della Variante al P.I.I. in oggetto, la Giunta Comunale ha deliberato di stralciare dalla Variante proposta:

- **gli artt. 2.6 e 17.1** dello schema di Atto Integrativo e modificativo della Convenzione Attuativa stipulata in data 12 dicembre 2006 per la disciplina dei rapporti riguardanti l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento tra Comune di Milano e CityLife S.r.l.;
- **l'art. 11.1** dello schema di convenzione tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano per la regolamentazione degli obblighi di quest'ultima nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento in parola – sostituendolo come segue: "*...la presente convenzione ha validità di anni 8 (otto) a decorrere dal 12 dicembre 2006 (data di stipula della convenzione attuativa)*" ...;
- **l'art. 1.1, secondo capoverso** delle Norme Tecniche di Attuazione allegate all'Atto Integrativo suddetto ed alla proposta di deliberazione, sostituendolo come segue: "*Il P.I.I. ha durata di anni 8 (otto) decorrenti dalla firma della Convenzione del 12 dicembre 2006.*";
- **il cronoprogramma** allegato all'Atto Integrativo suddetto ed alla proposta di deliberazione, modificandolo coerentemente alla durata complessiva della convenzione fissata in anni 8 (otto) decorrenti dalla data del 12 dicembre 2006.

Di seguito, infine, si elencano tutti gli elaborati costituenti la Variante al Programma Integrato d'Intervento, evidenziando in grassetto quelli che si propone di modificare, integrare o correggere esclusivamente nei modi e per le ragioni richiamate nella presente Relazione rispetto a quelli allegati alla deliberazione della Giunta comunale n. 1388/2008 di adozione della Variante in oggetto, ivi compresi quelli modificati in esito a quanto deliberato dalla Giunta medesima in sede di adozione della suddetta Variante. Tutti quelli non evidenziati sono conformi a quelli allegati alla citata deliberazione di adozione del 3 giugno 2008:

A – INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
A	Planimetria Generale
B – INQUADRAMENTO URBANISTICO	
B1	Stralcio del P.R.G. vigente
B2	Individuazione dei vincoli preesistenti
C – STATO DI FATTO	
C1	Sistema del verde, funzioni e spazi pubblici nel contesto
C2	Sistema del trasporto pubblico esistente e programmato
C3	Mappa catastale con perimetrazione dell'area di proprietà
C4	Rilievo e calcolo dell'area di proprietà
D – PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	



D0	Scenari futuri: l'area nord-ovest di Milano
D1	Planivolumetrico in contesto urbano
D2	Profili altimetrici e sezioni inserite nel contesto
D2 bis	Rapporto con il contesto: sezioni sulle vie Spinola e Senofonte
D2 ter	Rapporto con il contesto: profili
D2 quater	Rendering di progetto
D3	Planivolumetrico indicativo esteso ad aree Fiera
D3a	Parco: planimetria
D3b	Viabilità e sistemazioni esterne: planimetria
D3b1	Opere di UU. secondaria: sistemazione piazze esterne all'Area di Trasformazione
D3c	Sistema dei parcheggi interrati
D4	Progetto in contesto urbano: sistema dei percorsi ciclabili
D/U 00	Proposta iniziale, progetto definitivo e variante (confronto)
D/U 01	Planivolumetrico prescrittivo: regime delle aree
D/U 02	Azzonamento funzionale
D/U 03	Planivolumetrico prescrittivo: principi di qualità
D/U 03Q P R1	Parametri urbanistici, allineamenti e ambiti di oscillazione
D/U 03Q P R2	Parametri urbanistici, allineamenti e ambiti di oscillazione
D/U 03Q P T	Parametri urbanistici, allineamenti e ambiti di oscillazione
D/U 03Q L Rb	Linee guida per la progettazione residenziale B
D/U 03Q L Rc	Linee guida per la progettazione residenziale C
D/U 03Q L Ta	Linee guida per la progettazione della Torre A
D/U 03Q L Tb	Linee guida per la progettazione della Torre B e commerciale B
D/U 03Q L Tc	Linee guida per la progettazione della Torre C
D/U 04	Planimetria aree oggetto di cessione ed aree asservite con sottostanti aree private
D/U 05	Regime dei suoli in superficie e in sottosuolo
D/U 06	Indicazioni di massima delle superfici commerciali
E - OPERE DI URBANIZZAZIONE	
E1 A1	Coordinamento reti e sottoservizi: planimetria generale
E1 B1	Rete acquedotto: progetto/planimetria generale
E1 B2	Rete acquedotto: dismissioni/spostamenti planimetria generale
E1 C1	Rete elettrica: progetto planimetria generale
E1 C2	Rete cavi: dismissioni/spostamenti planimetria generale
E1 D1	Rete illuminazione pubblica: dismissioni
E1 D2	Rete illuminazione pubblica: progetto
E1 E2	Rete fognaria: progetto planimetria generale
E1 E3	Rete fognaria: dismissioni/spostamenti planimetria generale
E1 E4	Progetto scarico acque planimetria generale
E1 F1	Rete gas AEM: progetto planimetria generale
E1 F2	Rete gas AEM: dismissioni/spostamenti planimetria generale
E1 G1	Sezioni: Stato di Fatto/Progetto
E1 G2	Sezioni: Stato di Fatto/Progetto
E1 G3	Sezioni: Stato di Fatto/Progetto
E1 G4	Sezioni: Stato di Fatto/Progetto
E2 A	Riepilogo generale dei costi
E2 B	Computo metrico estimativo parametrico: acquedotto
E2 C	Computo metrico estimativo: rete di irrigazione
E2 D	Computo metrico estimativo parametrico: rete gas AEM

E2_E	Computo metrico estimativo parametrico: rete elettrica
E2_F	Computo metrico estimativo parametrico: rete di fognatura
E2_G	Computo metrico estimativo parametrico: illuminazione pubblica del Parco
E2_H	Computo metrico estimativo parametrico: illuminazione pubblica stradale
E2_I	Computo metrico estimativo: scarico acqua di falda in Olona e ripristini
E2_L	Computo metrico estimativo parametrico: impianto di videosorveglianza
E2_M	Superfici di progetto e calcolo sommario della spesa: reti viarie
E2_N	Computo metrico estimativo: linea metropolitana M5
E2_O	Computo metrico estimativo: struttura scolastica per l'infanzia (materna e nido)
E2_P	Computo metrico estimativo: Padiglione 3
E2_Q	Computo metrico estimativo: Parco
E2_R	Computo metrico estimativo: drenaggi stradali
E2_S	Computo metrico estimativo: caserma Carabinieri
E3	Parco pubblico: relazione di progetto
E4	Linea metropolitana M5: "Stazione Tre Torri"
E5_a	Rete acqua calda e fredda: planimetria generale
E5_b	Rete-antincendio: planimetria generale
E5_c	Rete sistema raccolta pneumatica rifiuti: planimetria generale
F	RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE
G	RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITÀ
H	CRONOPROGRAMMA
I	N.T.A. (Art. 1.1, Tab. di cui all'art. 3.11, Tab. di cui all'art. 4.5)
L	ANALISI DECRETO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
M	RELAZIONE GEOLOGICA

- Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa: artt. 11.2 e 11.4.4

<i>Allegati all'Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione Attuativa</i>	
Allegato A)	Planimetria ambito del P.I.L. ed individuazione delle proprietà
Allegato B)	Planimetria aree oggetto di cessione ed asservimento
Allegato B1)	Planimetria aree oggetto di cessione ed aree asservite: confronto con la convenzione stipulata in data 12/12/2006
Allegato C)	Regime dei suoli (superficie e sottosuolo)
Allegato D)	Cronoprogramma
Allegato E)	Tabella degli oneri di urbanizzazione
Allegato F)	Planimetria generale delle urbanizzazioni primarie
Allegato F1)	Regime delle occupazioni - Progetto preliminare M5 (09/11/2007)
Allegato G)	Planimetria generale delle urbanizzazioni secondarie
Allegato H)	Progetto urbanistico - Planivolumetrico
Allegato I)	Progetto urbanistico - Elementi di qualità: planimetria complessiva
Allegato I1)	Progetto urbanistico - Elementi di qualità: allineamenti ed ambiti di oscillazione
Allegato L)	Opere su Padiglione 3
Allegato M)	Certificato di destinazione urbanistica
Allegato N)	Consenso alla rinuncia delle banche: Eurohypo, Mediobanca, BPM, Bipop, BDS, Calyon, Banca Intesa, Banca di Roma e MCC, alle ipoteche di primo e secondo grado su aree di proprietà di CityLife S.r.l.
Allegato O)	N.T.A. (Art. 1.1, Tab. di cui all'art. 3.11, Tab. di cui all'art. 4.5)

- Convenzione tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano, per la regolamentazione degli obblighi di quest'ultima nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento: **art. 11.1**
- Elaborati allegati alla Convenzione tra Comune di Milano e Fondazione Fiera Milano: Planimetria ambito del programma e planimetria di individuazione delle proprietà (Allegati A e B).

Milano, ottobre 2008

Il Direttore
del Settore Progetti Strategici
Arch. Giancarlo Tancredi

9
9

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the Board of Directors of the Corporation.

