

ALLEGATO PLICHI N° 645 Costelline

208/00129

=====

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

SETT. PROGETTI STRATEGICI

PROT.GEN. 1218001/2005

N.REG.DEL. 3061/2005

GIUNTA COMUNALE - SEDUTA DEL 16.12.2005

- OGGETTO -

Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione finale programma integrato di intervento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 87 e seguenti della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 relativo al Quartiere Storico di Fiera Milano e aree adiacenti, in attuazione del P.R.G. vigente approvato il 26.2.1980 con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 e successive modifiche.

=====

LA GIUNTA COMUNALE

Riunitasi in numero legale,
sotto la presidenza del VICE SINDACO
con la presenza degli assessori:

RICCARDO DE CORATO

DE CORATO, BRANDIRALI, GALLERA, GOGGI, MAIOLO, MANCA, MARTELLA,
PREDOLIN, SANAVIO, SIMINI, VERGA, ZAMPAGLIONE, ZECCHI.

e la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE

GIUSEPPE ALBANESE

come da pertinente verbale di seduta,

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

Ritenuto che la proposta di che trattasi appare meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall' art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n.267, nonché del parere di legittimità del segretario generale richiesto, in via generale, con nota sindacale n.1078010/97 del 30/06/1997;

Con votazione unanime

D E L I B E R A

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

ORIGINALE

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.

SETTORE PROGETTI STRATEGICI

P.G. 1218001/2005 - MC/cm

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

-- OGGETTO --

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE FINALE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005 N. 12 RELATIVO AL QUARTIERE STORICO DI FIERA MILANO E AREE ADIACENTI, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE APPROVATO IL 26.2.1980 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

IL FUNZIONARIO
SETTORE PIANI E PROGRAMMI
ESECUTIVI PER L'EDILIZIA
Dr. Marco Contini

IL DIRETTORE
DEL SETTORE PROGETTI STRATEGICI
Arch. Giancarlo Tancredi

VISTO: IL DIRETTORE CENTRALE PIANIFICAZIONE
URBANA E ATTUAZIONE P.R.
(Dr. Emilio Cazzani)

VISTO: L'ASSESSORE
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO
(Ing. Giovanni Verga)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 2039/2005 del 06.09.2005 atti P.G. n.768719/2005, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Programma Integrato di Intervento, riguardante il quartiere storico di Fiera Milano e aree adiacenti, della superficie complessiva di **mq. 365.748** comprese tra Viale Eginardo, Piazza Arduino, Viale Berengario, Via Spinola, Via Senofonte, Viale Cassiodoro, Piazza VI Febbraio, Viale Boezio, Largo Domodossola, Viale Duilio, Piazza Carlo Magno e le aree del Polo Urbano di Fiera Milano;
- il predetto Programma Integrato, attuativo del P.R.G. vigente, è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 87 e seguenti della Legge Regionale 11.3.2005, n.12;
- il P.I.I. adottato è finalizzato alla riqualificazione dell'intero ambito considerato mediante la realizzazione di un insieme coordinato di interventi per l'insediamento di residenza, di attività terziarie e - nell'ambito di queste ultime - di attività direzionali, commerciali, servizi alla persona ed alle imprese, nonché per la realizzazione di opere pubbliche, di interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico, compreso un parco urbano;
- la proposta progettuale è funzionale al processo di riqualificazione in atto nell'area urbana, diventandone elemento integrante e sostanziale contribuendo a migliorare la funzionalità complessiva e locale del *sistema Fiera*;
- il progetto di trasformazione contribuisce a rafforzare il legame tra la città e le funzioni espositive che permangono, prevedendo un quartiere che sia nuovo punto di incontro con al centro funzioni terziarie, funzioni di richiamo espositivo, culturali e di servizio del più elevato standard internazionale;
- a fronte di una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a complessivi mq. 311.499 prevista per legge e generata dal P.I.I. a supporto delle funzioni da insediare, conformemente a quanto disposto dall'articolo 1.2.4 delle NTA della Variante "Polo Urbano Fiera", il progetto reperisce una quantità complessiva di aree e/o attrezzature pubbliche (standard) per urbanizzazione secondaria corrispondenti a **mq. 296.014** così ripartiti:
 - mq. 41.472 di piazze e/o spazi pubblici attrezzati
 - mq. 86.373 di parco urbano
(queste due voci consentono il reperimento delle quantità previste dal citato art. 1.2.4 delle NTA della Variante)
 - mq. 96.169 per servizi pubblici e di interesse pubblico
 - mq. 72.000 di parcheggi interrati di uso pubblico;

A



- la differenza tra lo *standard* dovuto e lo *standard* reperito - pari a mq 15.485 - viene monetizzata e corrisponde alla somma di € 3.909.547,00;
- il programma comporta, in particolare, la cessione di aree al Comune di Milano per una superficie complessiva pari a circa mq. 90.947 da destinarsi a parco e servizi pubblici e la costituzione di servitù su aree di superficie complessiva pari a circa mq. 49.707 da destinarsi a piazze e spazi pubblici oltre a strutture pluripiano destinate a parcheggi di uso pubblico;
- il programma propone come opera di interesse pubblico/generale a cura e spese dei soggetti attuatori e non a scomputo degli oneri di urbanizzazione la riqualificazione del *Padiglione 3* per un valore di € 22 989 605 pari a mq. 91.056 di aree a *standard*;

Preso atto che:

- la deliberazione di adozione, con i relativi allegati è stata depositata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14, comma 2 della Legge Regionale n.12 dell'11.3.2005, dal 24 ottobre 2005 all'8 novembre 2005;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nonché con la pubblicazione sul quotidiano "Corriere della Sera" del 24 ottobre 2005;
- nei 15 (quindici) giorni successivi e precisamente entro il 23 novembre 2005 sono state presentate 21 osservazioni (**vedasi All. J**);
- nessuna osservazione è stata presentata oltre tale termine;

Considerato che:

- come disposto dall'articolo 87, comma 4, della L.R. 12/2005, l'intervento di cui trattasi, rientrando nell'elenco di cui all'Allegato B) del D.P.R. del 12.4.1996, è stato assoggettato a procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi degli articoli 1 e 5 del D.P.R. 12.4.1996 e dell'articolo 1 della L.R. 3.9.1999, n. 20, procedura che si è conclusa con l'emanazione del Decreto di Compatibilità Ambientale n. 19250 del 15.12.2005 della Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio ed Urbanistica, che si allega al presente provvedimento sotto "Y";
- con nota in data 24.10.2005 -P.G. 1044853/2005, ricevuta dal destinatario il 25.10.2005 e con nota 24.10.2005 atti P.G. 1044837/2005, ricevuta dal destinatario il 25.10.2005, la deliberazione di adozione ai sensi dell'articolo 3.1.9. del titolo III del vigente Regolamento d'Igiene del Comune di Milano, è stata trasmessa rispettivamente ad ASL Città di Milano ed ARPA - Dipartimento Provinciale di Milano, che hanno formulato le loro osservazioni, per il contenuto delle quali si fa rinvio ai documenti allegati al presente provvedimento (All "K" e "W");

in merito alle singole osservazioni presentate - come allegate a corredo della presente in apposito fascicolo - si controdeduce nei termini che seguono:

Osservazione n. 1)

P.G. 1139266/2005 del 17/11/2005

Osservante: Questura di Milano;

La Questura di Milano chiede di realizzare all'interno del PII, sull'area identificata con la sigla S3 sulla tavola D/U6 del PII, una nuova sede del Commissariato Fiera, attualmente ricadente nelle aree oggetto di intervento, per una superficie di circa 2000 mq

Controdeduzioni:

Il PII prevede sull'area identificata con sigla S3 sulla tavola D/U6 la collocazione di funzioni pubbliche del tutto congruenti con la richiesta avanzata dalla Questura di Milano. L'area può essere specificamente destinata ad una sede della Polizia di Stato in quanto il Comando Regione Carabinieri Lombardia, a cui l'area stessa era destinata - come si rileva dall'art. 6.1.2 dello schema della convenzione attuativa del P.II approvato in sede di adozione - ha richiesto con nota del 21.11.2005 indirizzata alla Fondazione Fiera, di localizzare un proprio presidio su un'area più idonea alle esigenze dello stesso, identificata nel PII con sigla S4 nella tavola D/U6

Di tale nota si dà conto nel presente provvedimento e precisamente nella controdeduzione alla specifica osservazione di Fondazione Fiera.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Vengono conseguentemente modificati gli articoli 6.1.2 e 6.2.2 dello schema di convenzione attuativa del PII nonché l'elaborato grafico identificato con la sigla D/U6 nel quale vengono indicate le aree destinate ad ospitare la caserma dei carabinieri (S4) e la sede del commissariato PS Fiera (S3).

Osservazioni nn. 2) -3) - 4)

- P.G. 1146592/2005 del 18/11/05

- P.G. 1146602/2005 del 18/11/05

- P.G. 1146608/2005 del 18/11/05

Osservanti: Gabriella Salvini - Arch. Renato Salvini - Arch. Maria Luisa Falcetti

Le osservazioni sono del tutto identiche tra loro e riassumono alcuni aspetti ritenuti negativi:

- inadeguatezza del sistema viabilistico a sopportare il sovraccarico di utenti privati;
- inadeguatezza del sistema della metropolitana;
- insufficienza dei parcheggi e dei posti auto per i residenti;

9

- le nuove costruzioni costituiranno barriera visiva ed ombre che danneggeranno gravemente il tessuto urbano limitrofo
- l'area a verde prevista nel P.I.I. è frammentata;
- gli effetti economici indotti saranno pesantemente negativi per la zona e per la città;
- il progetto, nel suo insieme, non rispetta le aspettative della zona e della città;

Controdeduzioni:

Le osservazioni non formulano alcuna proposta di integrazione o modifica del P.I.I., risultando in ogni caso molto generiche. Tutti gli aspetti citati nelle osservazioni sono stati in ogni caso oggetto di attenta istruttoria sia nel P.I.I. che nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, e risultano trattati e risolti nel progetto di P.I.I., in conformità alle normative e ai documenti programmatici e di pianificazione, di Comune, Provincia e Regione;

Il Programma è finalizzato infatti ad individuare soluzioni considerevolmente migliorative dello stato attuale dei luoghi e di elevata qualità e innovazione nei diversi e molteplici temi progettuali affrontati.

Le osservazioni non sono pertanto meritevoli di accoglimento

Osservazione n. 5)

P.G. 1155554/2005 del 22/11/2005;

Osservante: Carla Giunta e altri;

Le riflessioni degli osservanti sono così riassumibili:

- 1a) abbassare ed arretrare gli edifici previsti lungo il perimetro dell'area fiera e in particolare i blocchi residenziali lungo viale Boezio
- 1b) rendere pubblico lo studio delle altezze degli edifici e delle distanze tra i nuovi edifici lungo il perimetro fiera, per accertare che non sia pregiudicata l'esposizione degli edifici esistenti; rendere pubblico lo studio delle ombre proiettate dai nuovi edifici; modificare la posizione della torre T c a;
- 1c) realizzare ampi marciapiedi lungo il perimetro esterno e realizzare piste ciclabili adiacenti all'area di trasformazione;
- 1d) indicare quali sono gli interventi previsti per il miglioramento della viabilità attuale; motivare la mancata indicazione di percorsi per mezzi pubblici all'interno dell'area del P.I.I.; indicare quali sono i percorsi di accesso ai parcheggi e quali saranno le variazioni dei flussi di accesso ai parcheggi dei nuovi edifici terziari; raddoppiare i parcheggi previsti e prevedere parcheggi anche per le zone limitrofe;
- 2a) riportare l'indice volumetrico a 0,65 mq/mq e realizzare un "vero parco";
- 2b) rendere pubblica la valutazione del Comune riguardo ai costi di manutenzione dei nuovi bacini d'acqua;
- 2c) prevedere le necessarie modifiche al progetto al fine di garantire la sopravvivenza di tutti gli alberi attualmente esistenti nell'area adiacente alla Fiera;
- 3a) motivare la mancata indicazione nel P.I.I. di percorsi per mezzi pubblici;
- 3b) rendere pubbliche le previsioni di ATM sulle variazioni d'impiego dei mezzi pubblici causato dal previsto afflusso di nuovi residenti;
- 3c) indicare le previsioni di utilizzo della fermata M1 Amendola;
- 3d) indicare quali alternative saranno disponibili per i nuovi residenti in modo da non aumentare il numero di residenti che usufruiranno della piscina di via G. da Procida;
- 3e) prevedere nel P.I.I. un adeguato progetto di piste ciclabili;

- 4a,b,c,) stabilire l'obbligo di realizzazione di una centrale termica comune per tutti gli edifici del nuovo quartiere che sia in grado di servire anche gli edifici delle aree adiacenti, estendendo anche l'area di intervento del P.I.I.;
- 5a,b) abbassare ed arretrare gli edifici previsti lungo viale Boezio, oppure spostarli in altra area, in modo da valorizzare gli edifici esistenti di pregio;

Controdeduzioni:

Le richieste 1a, 5a, 5b non risultano fondate su motivazioni che dimostrino la presenza di impatti particolari da parte degli edifici di progetto posti lungo viale Boezio. Anche in sede di Decreto V.I.A. non sono emersi giudizi negativi circa gli impatti di carattere ambientale sul tessuto edilizio esistente. Viceversa uno spostamento degli edifici verso l'interno dell'area ridurrebbe la quantità e la continuità delle aree a verde pubblico del P.I.I.

Le richieste 1b, 1d, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 4c sono state oggetto di considerazioni in sede di Decreto V.I.A., che sugli argomenti ha visto il parere favorevole, sia pure con alcune prescrizioni, condizioni e raccomandazioni conseguenti all'esame istruttorio e alla pronuncia dei diversi enti competenti sul territorio, quali, oltre al Comune di Milano, le Direzioni preposte della Regione Lombardia, la Provincia di Milano, l'Arpa, l'ASL.

Per quanto riguarda i punti 4a, 4b, 4c si precisa inoltre che non è possibile estendere la previsione di modalità di erogazione e fornitura della climatizzazione degli edifici, con centrale termica di cogenerazione, anche su aree esterne al P.I.I. di proprietà di soggetti diversi dai proponenti, e non disciplinate dalla vigente Variante al P.R.G. relativa alla trasformazione del recinto fieristico.

Le richieste 1c, 2b, 2c, 3e non attengono alla scala progettuale del P.I.I., bensì a quella propria della progettazione esecutiva, quindi non danno luogo a procedere in questa sede. Tuttavia delle stesse si potrà tenere conto negli approfondimenti progettuali successivi.

Anche la richiesta 1d può costituire suggerimento per la fase esecutiva, compatibilmente agli altri complessi condizionamenti progettuali, e alle diversificate esigenze espresse dalla collettività.

Per quanto riguarda il punto 2a si precisa che il P.I.I. attua una specifica Variante al PRG, che dà seguito all'Accordo di Programma sulla Riqualificazione del sistema fieristico lombardo e che individua l'indice di utilizzazione territoriale, stabilito in 1,15 mq/mq., a cui il P.I.I. si attiene. La Variante è stata approvata con D.p.g.r. del 19.1.2004, n. 405, successivamente alla ratifica dell'adesione del Sindaco da parte del Consiglio Comunale di Milano in data 9.12.2003 con deliberazione n. 76.

Le considerazioni sulla capacità di utenza della piscina di via Giovanni da Procida attengono ad un'area esterna a quella del P.I.I. Si ricorda tuttavia che l'amministrazione comunale intende promuovere un intervento di riqualificazione dell'impianto Vigorelli, con copertura dello stesso e possibilità di praticarvi molteplici attività sportive; la presente osservazione costituisce comunque elemento di riflessione per esplorare, nel prossimo futuro, la possibilità di realizzare all'interno dell'impianto anche discipline natatorie.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 6)

P.G. 1157399/2005 del 22/11/2005;

Osservante: Paola Curatolo;

L'osservazione concerne i seguenti aspetti:

1. Standard qualitativo e valori di monetizzazione



Si svolgono considerazioni sui criteri di quantificazione del valore dello standard qualitativo che sarebbero stati sottodimensionati. Si propone quindi:

- 1.1 di adeguare il calcolo del valore delle aree a standard che avrebbero dovuto essere cedute al prezzo reale delle aree di intervento;
- 1.2 di ridurre la s.l.p. di nuova edificazione prevista, in modo da ridurre di conseguenza l'ammontare del valore di monetizzazione dovuto per le aree non cedute;
2. Parco urbano e confronti internazionali
Dopo alcune considerazioni sulle comparazioni tra il parco previsto dal PII e il Central Park di New York, si suggerisce:
 - 2.1 di allegare al P.I.I. una tavola che confronti le dimensioni del Central Park con quello previsto dal P.I.I., evidenziando il rapporto fra l'altezza media degli edifici affacciati all'intorno e la profondità delle aree a verde;
 - 2.2 di inserire nella relazione del P.I.I. un inciso sul rapporto tra Central Park e parco del P.I.I.

Controdeduzioni:

Rispetto al primo punto della osservazione, si precisa che l'importo indicato quale valore delle opere di standard qualitativo è stato determinato in applicazione della deliberazione consiliare n. 9 del 10 febbraio 1997 avente ad oggetto i criteri per la determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a standard nei piani attuativi, e della successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 816 dell'8 aprile 2003 di aggiornamento dei suddetti valori, da ultimo effettuato con determinazione dirigenziale 224/2005 del 12/5/2005 "Aggiornamento al Dicembre 2004 dei valori di monetizzazione delle aree a standard". Di tale ultimo aggiornamento è stato tenuto conto nella quantificazione del valore del suddetto standard qualitativo.

Riguardo agli altri punti dell'osservazione si evidenzia che la s.l.p. proposta nel PII rispetta gli indici di edificabilità previsti nel P.R.G. vigente.

Pertanto non si giustifica alcuna motivazione per una riduzione della stessa s.l.p.

Per quanto concerne i punti 2.1 e 2.2 non si ritiene che il raffronto con il Central Park di New York sia pertinente al progetto in esame che, in ogni caso, presenta una significativa dotazione di aree a verde e a parco, conforme alla normativa della Variante in vigore.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 7)

P.G. 1159816/2005 del 23/11/2005;

Prof. Arch. Sergio Brenna;

Il Prof. Sergio Brenna scrive anche in nome e per conto di altri professori urbanisti.

Si svolgono alcune riflessioni sul ruolo di indirizzo del Comune nella definizione del P.I.I. e sulla giacitura che il recinto fieristico ha originariamente assunto nel rispetto delle regole dell'ottocentesco Piano Beruto, ma in contrapposizione alla prevalente orditura urbana circostante.

Si suggerisce di mantenere compatto il verde pubblico, e di orientare gli edifici in modo da rispettare l'andamento dei tracciati viari ed insediativi lungo la direttrice di nord-ovest della città.

Si chiede una sostanziale riconfigurazione dell'assetto distributivo e progettuale.

Controdeduzioni:



I suggerimenti progettuali del prof. Brenna implicherebbero una modifica sostanziale del P.I.I., sulla base di considerazioni soggettive che non trovano tuttavia alcun fondamento nell'apparato di regole e indirizzi previsto dalla vigente Variante al PRG, di cui il P.I.I. è strumento urbanistico attuativo

Le relazioni istruttorie e i pareri degli Uffici comunali, del Nucleo di Consulenza P.I.I. del Comune, e della Commissione Edilizia, nonché la portata delle integrazioni progettuali introdotte nella proposta definitiva di P.I.I. rispetto a quella iniziale, proprio sulla base delle richieste degli Uffici, dimostrano, al contrario di quanto asserito dal prof. Brenna, un significativo ruolo di indirizzo svolto dagli Uffici stessi nella configurazione definitiva del P.I.I. rispetto a quella iniziale.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 8)

PG 1161256/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Giorgio Ragazzi e altri;

I cittadini osservanti esprimono valutazioni negative sul progetto, con particolare riferimento alle altezze degli edifici.

Viene chiesto che il progetto sia rivisto e che vengano limitate le altezze degli edifici, che verranno costruiti lungo il perimetro, a non più di 6/8 piani, spostando le volumetrie all'interno delle aree di progetto, in modo da ridurre la discontinuità urbanistica e l'impatto sulle abitazioni che si trovano attorno al perimetro.

Controdeduzioni:

Le valutazioni espresse nell'osservazione sono espresse con profilo marcatamente soggettivo in ordine a temi e scelte architettoniche ed urbanistiche progettuali ben più complesse di quanto argomentato. Né l'istruttoria del P.I.I., né le risultanze del Decreto V.I.A. hanno evidenziato, viceversa, alcun elemento che denoti la presenza di particolari impatti dovuti alle scelte tipologiche del progetto, nel quale si propongono anche edifici alti in fregio alle vie che delimitano oggi il recinto fieristico, anche nell'intento, positivo per la comunità che fruirà del parco, di estendere la superficie dello stesso, obiettivo che verrebbe vanificato dallo spostamento degli edifici all'interno dell'area.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento..

Osservazione n. 9)

P.G. 1161258/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Michele Sacerdoti e altri;

In tale osservazione si esprimono dubbi sulla validità dei dati dei flussi di traffico. Si formulano quindi considerazioni anche sulle manifestazioni fieristiche che rimangono in città. Si ritiene che il vero impatto sul traffico delle manifestazioni fieristiche sia stato "nascosto" nei dati di traffico esposti.

Secondo gli osservanti "sarebbe preferibile eliminare completamente i 1000 posti auto del parcheggio della Fiera e costringere i visitatori e gli addetti ad utilizzare i mezzi pubblici, i taxi ed i parcheggi di corrispondenza".

Si ritiene che le simulazioni effettuate siano assolutamente inattendibili e si espongono dati sulle manifestazioni fieristiche previste (secondo quanto affermato dagli osservanti) nei primi sei mesi del 2006, che destano preoccupazione. Si esprimono quindi perplessità sui dati dei flussi indotti dal P.II e sul previsto utilizzo dei mezzi pubblici.

Si afferma che "in linea di massima il P.II potrà essere realizzato soltanto se verrà costruita contemporaneamente la linea M6, con fermata sotto al centro dell'insediamento".

Riguardo ai parcheggi si sostiene che "sarebbe preferibile che fosse fissato un prezzo di vendita per questi posti auto (parcheggi pertinenziali), in modo analogo ai parcheggi per residenti nelle aree pubbliche".

In conclusione si afferma che solo una forte riduzione delle volumetrie può diminuire l'impatto del progetto sul traffico.

Controdeduzioni:

Il P.II attua le previsioni urbanistiche disciplinate dalla vigente Variante al P.R.G., corredata da Studi preliminari del traffico che dimostrano la sostanziale sostenibilità della trasformazione dell'area fieristica, e la coerenza con le politiche programmatiche e di pianificazione della mobilità del Comune di Milano e dei diversi enti sovracomunali. In particolare, per quanto riguarda il Comune di Milano, la Variante rispetta gli scenari previsionali del Piano Urbano della Mobilità e del Programma Generale Urbano del Traffico.

Occorre inoltre considerare che le volumetrie oggi presenti sull'area sono molto più consistenti di quelle previste dal P.II e che la destinazione espositiva in essere presenta criticità, sia per l'assetto urbanistico tipico della tipologia fieristica, un recinto chiuso e tutto sommato estraneo al tessuto urbano, sia per la gravosa movimentazione dei mezzi pesanti legati agli allestimenti e degli autoveicoli che affluiscono all'area nelle giornate fieristiche.

Di tutto ciò si è tenuto conto nello Studio di Impatto ambientale oggetto della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale a cui il P.II è stato sottoposto, e che ha visto l'esame tecnico e la pronuncia dei diversi enti competenti sul territorio, quali, oltre al Comune di Milano, le Direzioni preposte della Regione Lombardia, la Provincia di Milano, l'Arpa, l'ASL.

La Valutazione di Impatto Ambientale effettuata con Decreto Regionale in data 15.12.2005 ha dato esito favorevole con una serie di prescrizioni, condizioni e raccomandazioni. Sebbene nel corso dell'istruttoria la Regione Lombardia abbia richiesto dati documentali integrativi ai proponenti del P.II, successivamente consegnati dagli stessi, le analisi e i dati di traffico prodotti a sostegno dello Studio sono stati ritenuti di adeguato profilo al contrario di quanto sostenuto nella presente osservazione.

Il progetto, nel suo complesso e nelle soluzioni puntuali, prevede misure articolate e diversificate che concorrono, nel loro insieme, alla riorganizzazione dell'assetto viabilistico della zona interessata intervenendo sui seguenti elementi: il riequilibrio dei nodi, una dotazione adeguata di soste, accessi molteplici e regolati anche nella progettazione dei parcheggi e delle rampe, che dovranno assicurare tempi sostenibili di afflusso e deflusso per i veicoli ad essi destinati, la fluidificazione dei traffici previsti, con interventi sulla rete immediatamente esterna al P.II. a cui si aggiungono gli interventi non strettamente legati al P.II, realizzati dal Comune o dagli operatori di altri piani urbanistici, quali il raccordo interrato tra via De Gasperi e via Teodorico, e i parcheggi pubblici a rotazione delle aree del P.II. Portello, pari a circa 2500-2700 posti auto, collocati in corrispondenza della testata dei padiglioni fieristici realizzati sulle aree Portello Sud.



Il Raccordo De Gasperi-Teodorico potrà proseguire in seguito fino a Largo Domodossola, e allo scopo è stato recentemente avviato da Metropolitana Milanese uno Studio di fattibilità per valutare soluzioni progettuali e costi di realizzazione.

Lo scenario previsto dal P.II rappresenta in ogni caso il livello e la scala propri di un-Programma urbanistico, che potrà essere affinato e puntualmente approfondito in fase esecutiva, come anche evidenziato dai competenti Uffici del Comune di Milano e dalle risultanze del Decreto V I A.

Per quanto concerne la previsione della Linea metropolitana 6 il P I I. prevede le necessarie salvaguardie, concordate con il Comune di Milano, che ha già avviato uno Studio di fattibilità, commissionato a Metropolitana Milanese, con il quale saranno definite le soluzioni progettuali preliminari ed una stima dei costi di intervento.

Per quanto riguarda le modalità e i prezzi di vendita dei parcheggi pertinenziali si tratta di contenuti che potranno essere definiti in fase esecutiva

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.10)

PG 1161265/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Michele Sacerdoti e altri;

Si svolgono considerazioni sul dimensionamento delle aree a verde pubblico e sull'ampliamento che le stesse hanno avuto nella proposta definitiva di PII, ritenuto dagli osservanti comunque insufficiente, anche perché esteso ad aree esterne all'area di trasformazione, già di proprietà comunale. Si sostiene inoltre che l'ampliamento del parco su piazza Giulio Cesare dovrà essere sottoposto, trattandosi di una piazza tutelata da vincolo ambientale, al parere della Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano. Si elencano alcuni aspetti negativi del parco, a parere degli osservanti, tra i quali, in particolare: la scarsa fruibilità invernale a causa delle ombre portate dagli edifici; il fatto che parte del parco è realizzato sopra i parcheggi interrati, così impedendo la piantumazione di piante di prima grandezza; la presenza di estese grate di areazione dei parcheggi che renderebbe non fruibile il parco.

Si chiede di aumentare la superficie a verde al fine di un benefico effetto nella riduzione dell'isola di calore e di dotare l'area di maggiore verde anche al servizio dei residenti dei quartieri circostanti.

Controdeduzioni:

Il P. i i. prevede, nel complesso, una superficie di nuove aree a verde e a spazi pubblici – piazze, giardini, aree pedonali – pari a circa 171 000 mq, dei quali circa 141 000 mq. all'interno dell'Area di trasformazione, ossia circa il 55% della superficie totale della stessa. Questo dato assolve pienamente alle regole del vigente P.R.G.

L'articolazione delle aree di progetto nel P I I. in tipologie a parco, spazi d'acqua, aree attrezzate, giardino d'inverno, piazze, spazi pedonali e percorsi ciclabili, giardini e aree piantumate, risponde opportunamente, e con elevata qualità e quantità, al ruolo che questo spazio deve assolvere in un contesto urbano e progettuale contemporaneo e complesso, date le diversificate componenti della domanda di spazio pubblico da parte dell'utenza cittadina.

Lo Studio delle ombre, Tavv. D9.1, D9.2, D9.3 allegato al P.II, dimostra un effetto controllato e non pregiudizievole della fruibilità e qualità del parco e delle aree pubbliche pedonali.



E' stata inoltre concordata con il competente Settore del Comune di Milano, la piantumazione, in numero considerevole, di piante di prima grandezza anche in corrispondenza degli accessi del parco.

Le aree già comunali sono attualmente utilizzate per la maggior parte a sedi stradali, parcheggi, spazi di risulta, pertanto la scelta dell'amministrazione di destinarle a verde e piazze rappresenta un ulteriore elemento di qualità e beneficio per la collettività, che si aggiunge a quelli già presenti nel PII nell'Area di trasformazione.

Per quanto riguarda piazza Giulio Cesare il progetto ha sicuramente tenuto conto delle ragioni del vincolo in quanto punto di partenza del sistema viario fino a piazza Piemonte.

Difatti la piazza viene maggiormente qualificata da nuove e più pregevoli piantumazioni, né si trascuri che le valenze ambientali prefigurate dal verbale della Commissione competente sul vincolo riguardano visuali e segni di architettura d'epoca dell'assetto viario ulteriore rispetto a piazza Giulio Cesare fino ad arrivare a piazza Piemonte. La Commissione Edilizia si è espressa con parere favorevole sul PII, congiuntamente agli esperti in materia ambientale delegati per competenza.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.11)

P.G. 1161293/2005;

Osservante: Michele Sacerdoti e altri;

L'osservazione ha riguardo alla progettazione delle strutture pubbliche a scomputo degli oneri. In base alle normative europee e alle sentenze della Corte di giustizia europea si chiede che la progettazione del Museo del Design e del Museo del Bambino e del Parco debba essere affidata in base ad un concorso pubblico internazionale

Controdeduzioni:

Si consideri che i progettisti delle due strutture, previste dal P.I.I., sono di nota fama internazionale e il progetto originario complessivo è risultato vincitore di una gara promossa da Fiera Milano, prevista dalla normativa della Variante, che ha registrato la partecipazione di architetti di assoluto valore internazionale. Si precisa che la progettazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione resterà a cura e spese del soggetto attuatore; in ogni caso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle altre opere pubbliche e di interesse pubblico e generale previste dal P.I.I. seguirà la pertinente disciplina di legge...

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 1 2)

PG 1161295/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Giorgio Ragazzi ed altri;

Gli osservanti svolgono considerazioni sui flussi di traffico esposti da Fiera, che si reputano largamente sottostimati. Si esprimono considerazioni e perplessità sulle analisi di traffico condotte nel PII rispetto ad alcuni assi stradali e piazze: Viale Berengario/Piazza Arduino, Piazza VI Febbraio, Via Senofonte, Via Gattamelata e Largo Domodossola. Si ritiene che il piano della viabilità sia sostanzialmente carente ed in



conclusione si chiede: 1) se si intende chiudere al traffico piazza Arduino, e costruire percorsi di attraversamento in trincea o galleria nelle piazze Arduino e VI Febbraio; 2) in caso affermativo, quando e come queste opere verranno decise, attuate e finanziate; 3) se si intende scoraggiare il traffico di attraversamento in via Gattamelata, e dove tali flussi potranno dirottarsi; 4) se si intende realizzare la galleria sotto via Gattamelata, ed in che tempi; 5) di riformulare uno studio complessivo del traffico e della viabilità con dati più recenti ed affidabili e sulla base delle decisioni di cui sopra; 6) di sospendere l'approvazione definitiva del P.I.I. sinché non saranno stati valutati i risultati del nuovo studio del traffico

Controdeduzioni:

Il P.I.I. attua le previsioni urbanistiche disciplinate dalla specifica Variante a P.R.G., corredata da Studi preliminari del traffico che dimostrano la sostanziale sostenibilità della trasformazione dell'area fieristica, e la coerenza con le politiche programmatiche e di pianificazione della mobilità del Comune di Milano e dei diversi enti sovracomunali. In particolare, per quanto riguarda il Comune di Milano, la Variante rispetta gli scenari previsionali del Piano Urbano della Mobilità e del Programma Generale Urbano del Traffico.

Occorre inoltre considerare che le volumetrie oggi presenti sull'area sono molto più consistenti di quelle previste dal P.I.I. e che la destinazione espositiva in essere presenta criticità, sia per l'assetto urbanistico tipico della tipologia fieristica, un recinto chiuso e tutto sommato estraneo al tessuto urbano, sia per la gravosa movimentazione dei mezzi pesanti legati agli allestimenti e degli autoveicoli che affluiscono all'area nelle giornate fieristiche.

Di tutto ciò si è tenuto conto nello Studio di Impatto ambientale oggetto della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale a cui il P.I.I. è stato sottoposto, e che ha visto l'esame tecnico e la pronuncia dei diversi enti competenti sul territorio, quali, oltre al Comune di Milano, le Direzioni preposte della Regione Lombardia, la Provincia di Milano, l'Arpa, l'ASL

La Valutazione di Impatto Ambientale effettuata con Decreto Regionale in data 15.12.2005 ha dato esito favorevole con una serie di prescrizioni, condizioni e raccomandazioni. Sebbene nel corso dell'istruttoria la Regione Lombardia abbia richiesto dati documentali integrativi ai proponenti del P.I.I., successivamente consegnati dagli stessi, le analisi e i dati di traffico prodotti a sostegno dello Studio sono stati ritenuti di adeguato profilo al contrario di quanto sostenuto nella presente osservazione

Il progetto, nel suo complesso e nelle soluzioni puntuali, prevede misure articolate e diversificate che concorrono, nel loro insieme, alla riorganizzazione dell'assetto viabilistico della zona interessata intervenendo sui seguenti elementi: il riequilibrio dei nodi, una dotazione adeguata di soste, accessi molteplici e regolati anche nella progettazione dei parcheggi e delle rampe, che dovranno assicurare tempi sostenibili di afflusso e deflusso per i veicoli ad essi destinati, la fluidificazione dei traffici previsti, con interventi sulla rete immediatamente esterna al P.I.I. a cui si aggiungono gli interventi non strettamente legati al P.I.I., realizzati dal Comune o dagli operatori di altri piani urbanistici, quali il raccordo interrato tra via De Gasperi e via Teodorico, e i parcheggi pubblici a rotazione delle aree del P.I.I. Portello, pari a circa 2500-2700 posti auto, collocati in corrispondenza della testata dei padiglioni fieristici realizzati sulle aree Portello Sud.

Il Raccordo De Gasperi-Teodorico potrà proseguire in seguito fino a Largo Domodossola, e allo scopo è stato recentemente avviato da Metropolitana Milanese uno Studio di fattibilità per valutare soluzioni progettuali e costi di realizzazione.

Lo scenario previsto dal P.I.I. rappresenta in ogni caso il livello e la scala propri di un Programma urbanistico, che potrà essere affinato e puntualmente approfondito in fase esecutiva, come anche evidenziato dai competenti Uffici del Comune di Milano e dalle risultanze del Decreto V.I.A.

Per quanto concerne Piazza Arduino e Piazza VI Febbraio, per le quali il P.II prevede interventi di riqualificazione e miglioramento, in particolare per la fruizione pedonale, non sono emersi allo stato di progetto del P.II, elementi che giustifichino gli interventi proposti nell'osservazione in esame.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 13)

P.G. 1161309/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Giorgio Ragazzi ed altri;

Gli osservanti chiedono che il Comune imponga a Citylife di mantenere almeno una delle due attuali caserme, sintanto che non sarà ultimata la nuova caserma prevista.

Controdeduzioni:

Si rileva, preliminarmente, che l'osservazione non riguarda aspetti di carattere urbanistico. Comunque, si sottolinea che non è pervenuta alcuna richiesta da parte dell'Arma dei Carabinieri o della Polizia di Stato di mantenere le proprie rispettive caserme nell'area di intervento durante la realizzazione del P.II. La permanenza di una delle due caserme non è comunque compatibile con le attività di cantiere. All'interno del P.II saranno in ogni caso realizzati due nuovi presidi per Carabinieri e Polizia di Stato. Sono al momento in corso confronti con i soggetti interessati per individuare soluzioni che permettano la significativa presenza del servizio svolto da Carabinieri e Polizia anche durante la fase di cantiere.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 14)

P.G. 1161319/2005 del 23/11/2005;

Osservante: Michele Sacerdoti ed altri;

Si chiede di ridurre l'indice territoriale a 0,65 mq/mq

Controdeduzioni:

Il P.II attua una specifica Variante al P.R.G., che dà seguito all'Accordo di Programma sulla Riqualificazione del sistema fieristico lombardo e che individua l'indice di utilizzazione territoriale, stabilito in 1,15 mq/mq. La s.l.p. complessiva prevista nel P.II è coerente con le disposizioni contenute in detta variante. La Variante è stata approvata con D.p.g.r. del 19.1.2004, n. 405, successivamente alla ratifica dell'adesione del Sindaco da parte del Consiglio Comunale di Milano in data 9.12.2003, con deliberazione n. 76.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.



9

Osservazione n. 15)**P.G. 1161328/2005 del 23/11/2005;****Osservante: Michele Sacerdoti ed altri;**

Gi osservanti ritengono che la distribuzione planivolumetrica degli edifici del P.I.I. sia di notevole impatto sugli edifici preesistenti che si affacciano lungo le strade perimetrali.

Si evidenzia che tale distribuzione va a determinare un giardino stretto tra le nuove edificazioni e all'ombra per la maggior parte dell'inverno, piuttosto che un parco pubblico aperto su tutti i lati. Si ritiene che le aperture al parco previste che vanno dai 30 agli 80 metri, non siano sufficienti a dare al parco il connotato di parco pubblico.

Si ritiene inoltre che le modifiche tra il P.I.I. iniziale e quello definitivo siano state modifiche marginali.

Si chiede infine di cambiare la distribuzione planivolumetrica degli edifici sul modello della proposta dell'architetto Renzo Piano presentata alla gara indetta da Fondazione Fiera.

Controdeduzioni:

Le valutazioni espresse nell'osservazione sono esposte con carattere di soggettività in ordine a temi e scelte architettoniche ed urbanistiche progettuali ben più complesse di quanto argomentato. Né l'istruttoria del P.I.I., né le risultanze del Decreto Regionale V.I.A. hanno evidenziato, viceversa, alcun elemento che denoti la presenza di particolari impatti dovuti alle scelte tipologiche del progetto, nel quale si propongono anche edifici alti in fregio alle vie che delimitano oggi il recinto fieristico, anche nell'intento, positivo per la comunità che fruirà del parco, di estendere la superficie dello stesso, obiettivo che verrebbe vanificato dallo spostamento degli edifici all'interno dell'area.

Per quanto riguarda in particolare il parco l'articolazione delle aree di progetto nel P.I.I. in tipologie a zone aperte, spazi d'acqua, aree attrezzate, giardino d'inverno, piazze, spazi pedonali e percorsi ciclabili, giardini e aree piantumate, risponde opportunamente, e con elevata qualità e quantità, al ruolo che questo spazio deve assolvere in un contesto urbano e progettuale contemporaneo e complesso, date le diversificate componenti della domanda di spazio pubblico da parte dell'utenza cittadina.

Lo Studio delle ombre Tavv. D9.1, D9.2, D9.3 allegato al P.I.I., dimostra un effetto controllato e non pregiudizievole della fruibilità e qualità del parco e delle aree pubbliche pedonali.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n. 16)**P.G. 1161344/2005 del 23/11/2005;****Osservante: Michele Sacerdoti ed altri;**

Si chiede che le opere di interesse pubblico a scomuto oneri vengano realizzate insieme alle opere private in modo che il loro godimento avvenga contemporaneamente a queste.

69

Controdeduzioni:

Il PII interessa un'area urbana di notevole estensione ed in tal senso, opportunamente, prevede un'attuazione per lotti e unità di intervento, che vedranno la contestualità di progettazione e realizzazione per le opere private, il verde e i servizi pubblici e di interesse pubblico. Questi saranno attuati con la gradualità consentita anche dalla preliminare realizzazione delle necessarie infrastrutture di viabilità e dei parcheggi, degli spazi e degli interventi che possano rendere accessibili i servizi stessi e compatibilmente con le contestuali lavorazioni di cantiere in essere su unità contigue. La tempistica prevista per il Museo del Design e il Museo del Bambino è stata definita sulla base dei suddetti elementi.

Il parco, destinato alla fruizione pubblica ed al soddisfacimento delle esigenze dei cittadini, viene messo a disposizione dei cittadini medesimi, per lotti di intervento unitari, prima del completamento dell'intero intervento previsto dal PII.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.17)

P.G. 1161348/2005 del 23.11.2005;

Osservante: Michele Sacerdoti e altri;

Si chiede di riservare il 20% della superficie a regime di locazione e/o convenzionata e/o pubblica

Controdeduzioni:

Il PII attua una specifica Variante al P.R.G, che dà seguito all'Accordo di Programma sulla Riqualificazione del sistema fieristico lombardo e che non prevede, tra le destinazioni funzionali, l'edilizia residenziale convenzionata. La Variante è stata approvata con D.p.g.r. del 19.1.2004, n. 405, successivamente alla ratifica dell'adesione del Sindaco, da parte del Consiglio Comunale di Milano in data 9.12.2003 con deliberazione n. 76. Anche il Nucleo di Consulenza, che ha espresso parere favorevole al P.II, ha preso atto della disciplina stabilita dalla Variante che non prevede edilizia residenziale convenzionata.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.18)

P.G. 1162281/2005 del 23.11.2005;

Osservante: Giorgio Ragazzi e altri;

Gli osservanti contestano la proposta di costruire due musei il cui costo assorbe gran parte degli oneri di urbanizzazione piuttosto che altre strutture pubbliche quali ad esempio una piscina coperta.

19

Chiedono venga costituita una commissione di studio che valuti: 1) costi e benefici delle due strutture previste; 2) eventuali progetti alternativi; 3) localizzazione in altre aree della città
Viene altresì chiesto che il Comune indichi una gara per il miglior progetto e ne assegni la costruzione ancora per gara

Controdeduzioni:

Il P.I.I. prevede la presenza di servizi di scala locale e di scala cittadina, tra i quali spazi di prestigio che costituiscono ulteriore elemento qualificante del progetto, come il Museo del Design e il Museo del Bambino. In sede di istruttoria del P.I.I. le proposte sono state valutate dai Settori competenti che hanno espresso pareri favorevoli. Le proposte sono corredate da stime economiche di fattibilità sia in merito ai costi che alla gestione. Il Museo del Bambino è solo uno dei servizi che verranno realizzati all'interno del Padiglione 3, che si configura come una delle porte di accesso ai nuovi spazi pubblici, mentre le strutture sportive rientreranno nella rifunzionalizzazione del Velodromo Vigorelli. La realizzazione degli interventi avverrà nel rispetto della pertinente disciplina.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.19)

P.G. 1162291/2005 del 23.11.2005;

Osservante: Giorgio Ragazzi e altri;

Gli osservanti contestano la volumetria edificatoria concessa che comporta edifici molto alti in contrasto con l'estetica del quartiere, un aumento del problema del traffico, dell'inquinamento ambientale, e un peggioramento della qualità di vita dei residenti. Esprimono altresì una critica in ordine alla monetizzazione delle aree a standard effettuata a discapito della quantità di aree a verde pubblico reperite all'interno del perimetro, e in ordine alle superfici costruite del MUBA, del Museo del Design e delle Caserme che vanno ad accrescere la densità edificatoria del progetto.

Chiedono di: 1) sapere perché è stato concesso un indice così elevato a Fondazione Fiera, e nessun vincolo edificatorio (es. altezza dei nuovi edifici); 2) diminuire le aree che vengono monetizzate con conseguente incremento dell'area a verde pubblico; 3) di costruire i musei in altra localizzazione o di ricomprendere nel calcolo della s.l.p. totale ammessa dal piano anche quella dei servizi.

Controdeduzioni:

Il P.I.I. attua una specifica Variante al PRG, che dà seguito all'Accordo di Programma sulla Riqualficazione del sistema fieristico lombardo e che individua l'indice di utilizzazione territoriale, stabilito in 1,15 mq/mq. Il P.I.I. rispetta le previsioni della Variante sia sotto il profilo della s.l.p. complessiva allocata (in attuazione del suddetto indice) sia con riguardo alla dotazione di aree a standard e alle relative modalità di reperimento. In ogni caso, le aree a verde pubblico nel P.I.I. soddisfano ed eccedono le quantità stabilite dalla vigente Variante al P.R.G.

Per quanto riguarda la previsione dei musei, il P.I.I. prevede la presenza di servizi di scala locale e di scala cittadina, tra i quali spazi di prestigio che costituiscono ulteriore elemento qualificante del progetto, come il



Museo del Design e il Museo del Bambino, opere di interesse pubblico/generale. In sede di istruttoria del P.I.I. le proposte sono state valutate dai Settori competenti che hanno espresso pareri favorevoli

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Osservazione n.20)

P.G. 1162627/2005 del 23.11.2005;

Osservante:Fondazione Fiera;

Fondazione Fiera, soggetto proponente il P.I.I. ha presentato alcune osservazioni inerenti in parte correzioni di errori materiali ed in parte la proposta di allocazione della nuova Caserma dei Carabinieri nel P.I.I.

Relativamente agli errori materiali, viene evidenziato che gli stessi si riferiscono a dati numerici o testuali che sono stati riportati erroneamente in alcuni elaborati. Gli osservanti precisano in uno specifico documento, che elenca tutti gli errori materiali, anche gli elaborati del P.I.I. adottato che riportano il dato corretto.

Per quanto concerne l'allocazione della nuova Caserma dei Carabinieri la osservante acclude una nota del Comando Regione Carabinieri Lombardia ricevuta il 21/11/2005 con la quale il Comando suggerisce la possibilità di posizionare la Caserma sull'area del P.I.I. denominata S4 in quanto di maggiore dimensione rispetto all'area S3, ove l'immobile è previsto dall'art. 6.1.2 dello schema di convenzione attuativa del P.I.I.

Controdeduzioni:

Per quanto riguarda la prima parte dell'osservazione si conviene sull'opportunità di introdurre le correzioni proposte circa meri errori materiali sugli elaborati P.I.I. come adottato dalla G.C.

Al riguardo Fondazione Fiera ha consegnato formalmente al competente Settore dell'amministrazione comunale gli elaborati sostitutivi di quelli interessati dalle correzioni proposte. Il competente Settore, a seguito di verifica tecnica degli elaborati consegnati, ha provveduto all'inserimento degli stessi tra gli elaborati del P.I.I. oggi oggetto di approvazione.

In merito alla precisazione testuale proposta per il cap. 6.43 a pag. 85 della Relazione tecnica, riguardante il progetto stradale complessivo e le verifiche inerenti al sistema di funzionamento delle intersezioni semaforizzate il testo della stessa viene così modificato: "Tali verifiche saranno effettuate preliminarmente al rilascio dei successivi permessi di costruire e dovranno essere sviluppate sulla base delle indicazioni che verranno fornite dai Settori coordinati dal Settore Trasporti e Mobilità".

Per quanto riguarda la proposta di allocazione della nuova Stazione Carabinieri si esprime parere favorevole alla localizzazione proposta sull'area S4, convenendo inoltre su quanto precisato nell'osservazione in ordine alla previsione della realizzazione della caserma nell'ambito della Relazione finanziaria del P.I.I.

Il recepimento di quest'ultima osservazione è da intendersi compatibile con i contenuti dell'osservazione presentata dal Questore di Milano PG 1139266/2005 e delle relative controdeduzioni.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Vengono conseguentemente modificati i seguenti elaborati.

- *Relazione Tecnica*
- *Schema di convenzione – artt. 4.2.4 6.1.2 e 6.2.2*
- *Allegati allo schema di convenzione: B e G*

- *Tavola D14*
- *Tavola D/U.06*
- *Tavola D/U. 12.3*

Osservazione n. 21)

P.G. 1162723/2005 del 23.11.2005;

Osservante: Comitato Residenti Fiera;

Il Comitato Residenti Fiera è rappresentato nell'osservazione da cinque persone firmatarie della stessa che si dichiarano residenti nei quartieri circostanti l'ambito di intervento del P.I.I. Le osservazioni sono organizzate per argomenti e si sostanziano in richieste indicate con numero progressivo da R1 a R32.

1. Verde e spazi pubblici: pur apprezzando le migliorie apportate al progetto si chiede di integrare lo stesso con i seguenti elementi:
 - R1. Coerenza con la simmetria del disegno architettonico di P za Giulio Cesare nella realizzazione della lingua verde di accesso al parco;
 - R2. Raccordo delle piste ciclabili esistenti con la rete ciclabile cittadina;
 - R3. Sistema di recinzione del parco pubblico;
 - R4. Forte attenzione al rispetto dei parametri ecologici in fase di realizzazione;
 - R5. Parco giochi per bambini;
 - R6. Spazi per attività sportive all'aperto;

2. Viabilità
Dopo alcune considerazioni sui flussi di traffico previsti dal P.I.I si formulano le seguenti richieste:
 - R7. Integrazione delle analisi e degli studi redatti per definire il traffico veicolare indotto dal nuovo quartiere;
 - R8. Integrazione delle simulazioni effettuate per definire l'assorbimento del traffico Indotto;
 - R9. Integrazione dello studio di impatto del traffico con confronti con altri scenari;
 - R10. Progettazione e realizzazione di una rotatoria in Piazza Amendola, indicata come fondamentale per snellire i flussi di traffico lungo una delle direttrici più nevralgiche;
 - R11. Attenta valutazione dei flussi di traffico in piazzale Giulio Cesare;
 - R12. Integrazione del sistema viario "perimetrale" con un asse di attraversamento sotterraneo e/o in superficie;
 - R13. Integrazione del sistema viario con il proseguimento del tunnel Gattamelata da via Teodorico sino a Domodossola/Cassiodoro;
 - R14. Obbligo all'uso di particolari sistemi di regolamentazione degli accessi alla viabilità Interrata;
 - R15. Rivalutare la progettazione dei flussi di traffico per mantenere l'attuale possibilità di parcheggio in tutte le vie limitrofe al nuovo quartiere;
 - R16. Rivedere la dislocazione degli edifici del nuovo quartiere che si affacciano sulle vie Senofonte e Spinola al fine di permettere il mantenimento in tali vie degli attuali posti auto e la realizzazione dell'alberatura;
 - R17. Nelle vie Cassiodoro e Boezio, realizzare una corsia riservata di accesso ai box

9

delle nuove abitazioni;

3. Parcheggi

Dopo la descrizione di alcune criticità si formulano le seguenti richieste:

- R18 Creazione nei parcheggi sotterranei di un sistema assimilabile alle 'righe gialle' (posti gratuiti a disposizione dei residenti muniti di contrassegno);
R19. Previsione di un sistema di viabilità in superficie all'interno del nuovo quartiere con possibilità di parcheggio laterale alle nuove residenze;

4. Mezzi pubblici

Le richieste di integrazioni e modifiche sono così riassumibili:

- R20 e R21 Integrazioni delle analisi prodotte e confronti con dati forniti dalla società di gestione della metropolitana milanese in merito in particolare alla reale capacità della linea a fronteggiare un aumento della frequenza, e all'incremento di passeggeri generato dal nuovo polo fieristico di Rho-Però;
R22 Avvio di un confronto con ATM e Agenzia Mobilità e Ambiente sull'impatto che il nuovo quartiere potrà avere sul sistema dei trasporti pubblici;
R23 Definizione di un accordo, d'intesa con l'Azienda dei trasporti e l'Agenzia milanese mobilità ed Ambiente nel quale si definiscano le misure da adottare e gli interventi da attuare al fine di garantire un soddisfacente servizio pubblico, i tempi e i costi di attuazione, la copertura finanziaria;
R24. Integrazione del progetto con il collegamento tra le attuali fermate della metropolitana e delle Ferrovie nord esterne al quartiere con una linea che attraversi il nuovo quartiere

5. Altezze edifici

Si chiede che il progetto venga rivisto prima della sua approvazione anche in modo radicale, per garantire:

- R25 e R26. Un più equilibrato inserimento nel contesto e la limitazione dell'effetto negativo delle ombre sugli attuali edifici ;

6. Realizzazione degli interventi

- R27 Si chiede che in sede di convenzione sia prevista la creazione di un Osservatorio che svolga una funzione di monitoraggio sulla programmazione e qualità dei lavori e sulla loro sostenibilità ambientale;
R28 Si chiede che venga predisposto un piano per la gestione del cantiere, da redigersi anche grazie al coinvolgimento diretto degli abitanti;
R29, R30 e R31. Si chiede che la convenzione regoli attentamente: l'attuazione delle urbanizzazioni e degli interventi pubblici, le modalità per la manutenzione degli stessi e la recinzione del verde pubblico;

7. Riqualificazione del Velodromo Vigorelli

- R32 Si suggerisce la trasformazione in una struttura polifunzionale come risposta concreta all'esigenza di spazi destinati allo sport e al tempo libero;

Si svolgono infine ulteriori considerazioni sui seguenti argomenti, senza peraltro la formulazione di specifiche richieste:

verifica dei rapporti inerenti la dotazione urbanizzativa e di standard rispetto ai limiti di densità edilizia; necessità di assicurare la conformità dei nuovi insediamenti al Piano Territoriale Paesistico Regionale; necessità di assicurare la conformità dei nuovi insediamenti di cui al P.I.I. alle linee guida discendenti dai piani di zona del rumore; necessità di studio di fattibilità ed omogeneizzazione ambientale; inserimento del quartiere nella città esistente

Si chiede in conclusione la "rivisitazione della proposta di P.I.I. con l'intento di restituire un progetto maggiormente integrato con il tessuto urbano edilizio circostante"

Controdeduzioni:

L'osservazione presenta profili di discontinuità con taglio talvolta generico e diretto a modifiche radicali del progetto, e talvolta estremamente puntuale su aspetti di dettaglio che spesso non sono propri della scala di un Programma Integrato di Intervento. E' il caso ad esempio di tutte le richieste riguardanti il capitolo 1 sul verde, che possono essere assunte quali suggerimenti per la fase progettuale esecutiva del parco, ma che non attengono propriamente alla procedura urbanistica del P.I.I. in se stessa.

E' altresì il caso delle richieste identificate dagli osservanti con R10, R14, R17 ed R18, che attengono a soluzioni proprie della fase di progettazione esecutiva e della fase gestionale, come nel caso della richiesta R18, che peraltro può essere in parte accolta, nel senso di prevedere l'impegno da parte del Comune di Milano nell'avanzare richieste al soggetto gestore dei parcheggi a rotazione pubblici, nell'ambito della definizione della specifica convenzione di gestione

Nella progettazione esecutiva della viabilità e dei percorsi pedonali perimetrali si terrà inoltre conto dell'esigenza di ricavare il maggior numero di posti auto per residenti in superficie che, tuttavia, dovranno essere dimensionati e localizzati in misura adeguata alla effettiva domanda che si verificherà, e compatibilmente all'obiettivo di non compromettere il livello qualitativo del progetto complessivo di riqualificazione.

Le richieste, inerenti in particolare i capitoli 2 e 4, trovano risposta nell'esito del Decreto Regionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale del P.I.I., emesso in data 15 dicembre 2005, che ha espresso giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del P.I.I. anche in relazione alla mobilità e accessibilità dell'area, a condizione che siano ottemperate una serie di prescrizioni, condizioni e raccomandazioni

A questo riguardo i dati, le analisi e gli studi redatti sul traffico veicolare dai soggetti proponenti il P.I.I., sono stati ritenuti validi dai Settori ed Enti competenti.

Il punto 5 dimostra un approccio apparentemente non in linea con il resto dell'osservazione e richiede una modifica sostanziale del P.I.I. sulla base del presunto impatto dannoso che le ombre portate dagli edifici alti avrebbero su quelli esistenti. Questa affermazione non trova tuttavia fondamento né nell'istruttoria del P.I.I., né nell'esito del già citato Decreto V.I.A.

Nel punto 6. si chiede di creare una serie di istituti in gran parte già previsti dall'ordinamento legislativo e regolamentare, di competenza dei diversi enti pubblici operanti sul territorio, con la proposta tuttavia di una partecipazione allargata genericamente ai cittadini. Pur risultando apprezzabile lo spirito propositivo degli osservanti, la proposta trascende la disciplina di legge sul legittimo diritto di partecipazione ai procedimenti, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

In ogni caso l'amministrazione comunale proseguirà la sua azione di confronto e dialogo con le istanze dei cittadini residenti, negli sviluppi successivi all'approvazione del P.I.I., sia preliminarmente alla presentazione dei titoli abilitativi, sia lungo l'intera fase esecutiva.

Per quanto riguarda la richiesta R32 essa appare già in linea con la volontà dell'amministrazione comunale, più volte espressa e nota, circa la futura destinazione dell'impianto Vigorelli

Rispetto al punto 8 si precisa che il fatto che il progetto si appoggi al sistema viario esistente non incide sulla volumetria edificabile. La Variante attribuisce infatti un indice territoriale (It) e non un indice fondiario (If). Questo comporta quindi che la volumetria massima ammissibile è indipendente dalla realizzazione delle urbanizzazioni primarie all'interno o meno dell'area d'intervento.

I punti 9, 10, 11 riguardano aspetti valutati in sede di VIA, che ha avuto esito favorevole con alcune raccomandazioni e prescrizioni, sulla base dell'esame istruttorio e della pronuncia dei diversi enti competenti sul territorio, quali, oltre al Comune di Milano, le Direzioni preposte della Regione Lombardia, la Provincia di Milano, l'Arpa, l'ASL.

L'Osservazione sarà tenuta presente, per il punto R18, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi; al momento non è pertanto meritevole di accoglimento. Per i restanti punti l'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Posto che:

- in esito all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Questura di Milano, i cui contenuti sono stati condivisi da Fondazione Fiera, lo schema di convenzione per l'attuazione del P.I.I., sottoscritto per assenso da Procuratore della Fondazione, si allega al presente provvedimento sotto "B" viene modificato come segue relativamente agli articoli 4.2.4, 6.1.2 e 6.2.2, con evidenziate in carattere neretto le modifiche apportate al testo adottato :

4.2.4 - "La costituzione di servitù sulle aree di cui al precedente articolo 4.2.1 dovrà essere effettuata dal Soggetto Attuatore e dal Comune di Milano con apposito atto da stipularsi entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, previa stipulazione dell'atto di identificazione catastale ai sensi del successivo articolo 5.2, secondo capoverso. Il Soggetto Attuatore si obbliga comunque a cedere gratuitamente al Comune di Milano l'area di cui al precedente articolo 4.2.1 definita con la lettera A1 contestualmente all'atto previsto dal successivo articolo 6.1.2, ultimo capoverso, e comunque entro il termine di due anni dalla stipula della presente convenzione.";

6.1.2 - "Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare per conto del Comune di Milano - rispettivamente sull'area della superficie di mq. 1353 identificata con colorazione verde (B3) e sull'area della superficie di mq. 539 identificata con colorazione grigio (A1) nella planimetria allegata sub B) - una struttura d'interesse pubblico/generale destinata a Caserma dell'Arma dei Carabinieri avente una superficie calpestabile complessiva compresa tra un minimo di mq. 2.850 ed un massimo di mq. 3.150 e una struttura d'interesse pubblico/generale destinata a Commissariato di Pubblica Sicurezza avente una superficie calpestabile complessiva di mq. 2.000 circa.



Il presumibile costo della Caserma e del Commissariato viene oggi stimato e pattizamente convenuto in una somma complessivamente non superiore a Euro 6.900.000,00, e viene sostenuto per Euro 3 909 547,00 attraverso l'utilizzazione - *pro quota* per ciascun intervento - dell'importo di cui al successivo articolo 6.2 La copertura del costo residuo - corrispondente quindi ad una spesa contenuta entro il limite massimo di Euro 2.990.453,00 - sarà assicurata dal Soggetto Attuatore e verrà recuperata dal medesimo Soggetto Attuatore, sino alla concorrenza dell'importo totale di spesa, mediante i proventi della locazione degli immobili in questione alle competenti Amministrazioni dello Stato.

In un apposito atto da sottoscrivere entro due anni dalla stipula della presente convenzione, saranno definiti i rapporti tra il Comune di Milano, il Soggetto Attuatore e le Amministrazioni dello Stato, le attività a carico del Soggetto Attuatore, il regime della proprietà degli immobili, il trasferimento dell'area A1 e ogni altra attività e procedura legale per pervenire al predetto risultato della realizzazione delle due strutture d'interesse pubblico/generale destinate a Caserma dell'Arma dei Carabinieri e a Commissariato di Pubblica Sicurezza.”;

“6.2.2 Il Comune di Milano dichiara di destinare la somma di euro 3.909.547,00 di cui all'art. 6.2.1, per la realizzazione della caserma dei carabinieri e del commissariato di pubblica sicurezza secondo le modalità di cui all'art. 6.1.2.”;

Dato atto in particolare che:

- col Decreto regionale di compatibilità ambientale n. 19250 del 15.12.2005 (allegato sotto “Y”) si è espresso giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto di Programma Integrato di Intervento relativo al quartiere storico Fiera Milano, a condizione che siano puntualmente ottemperate un insieme di prescrizioni, condizioni e raccomandazioni, le quali dovranno essere espressamente recepite nei successivi provvedimenti approvativi ed abilitativi e trovare coerenza nelle azioni dei diversi soggetti titolati a realizzare interventi correlati o complementari;
- il Comune di Milano valuterà in sede tecnica, prima del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione delle opere, le risultanze del processo di inserimento paesaggistico dell'intervento, che saranno documentate in appositi elaborati;
- con nota prot. n. 1044824 del 24.10.2005, la deliberazione di adozione del presente P.I.I., corredata dei relativi allegati, è stata inviata alla Regione Lombardia per consentire il coinvolgimento della medesima nel procedimento di approvazione del presente strumento urbanistico attuativo;
- nessuna osservazione, da parte della Regione, è pervenuta alla data odierna;



Visti l'articolo 48 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e l'articolo 14 della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12, in combinato disposto con l'articolo 92, primo e ottavo comma, della Legge Regionale medesima;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 in vigore dal 30.6.2003;

Visto l'articolo 43 dello Statuto del Comune di Milano;

Visto il *Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 5.6.2000, n. 48, e la successiva integrazione disposta dal Consiglio Comunale in data 16.5.2005, con deliberazione n. 26, che assume rilievo legittimante in funzione della presentazione dei Programmi Integrati di Intervento, giusta il disposto di cui all'art. 25, settimo comma, della citata Legge Regionale n. 12/2005;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Direttore del Settore Progetti Strategici;

Visto il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale;

DELIBERA

1) di approvare - come riportate in premessa - le controdeduzioni alle osservazioni presentate e contenute nel fascicolo allegato al presente provvedimento sotto "J", in merito al Programma Integrato di Intervento relativo al Quartiere Storico di Fiera Milano e aree adiacenti come adottato con deliberazione di Giunta n. 2039 del 06.09.2005 e pertanto:

1.1) di accogliere le osservazioni presentate rispettivamente da Fondazione Fiera Milano e dalla Questura di Milano, dando atto che vengono conseguentemente modificati **la Relazione Tecnica; lo schema di convenzione riguardo agli artt. 4.2.4, 6.1.2. e 6.2.2; gli allegati B e G dello schema di convenzione; le Tavole D 14, DU/06 E D/U12.3;**

1.2) di respingere conseguentemente tutte le altre osservazioni;

1.3) di prendere atto dei contenuti del Decreto di Compatibilità Ambientale emanato dalla Regione Lombardia Direzione Generale Territorio ed Urbanistica n. 19250 del 15.12.2005 (allegato sotto "Y"), che, unitamente alle osservazioni formulate da Arpa Dipartimento Provinciale di Milano (di cui all'**Allegato "W"**), costituiscono obbligatori limiti e prescrizioni che rilevano in sede di valutazione dei progetti esecutivi delle previsioni del P.I.I;

2) di dare atto che, relativamente alle osservazioni formulate dalla ASL Città di Milano, di cui all'**Allegato "K"**;

- dalle stesse non discendono conseguenze immediate sui contenuti del Programma;



- le stesse verranno tenute in attenta considerazione, siccome prescrizioni puntuali, in sede di valutazione dei contenuti delle progettazioni esecutive dell' intervento;

3) di approvare, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12, il Programma Integrato di Intervento denominato **Quartiere Storico di Fiera Milano**, in attuazione del P.R.G. vigente, alla luce del combinato disposto di cui agli articoli 92, primo comma, e 14 della medesima L.R. 12/05, dando atto che detto Programma è costituito dagli elaborati di cui all'elenco seguente (laddove in carattere neretto sono indicati gli aggiornamenti avvenuti dopo l'adozione del PII), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Allegato "A":

Elaborati grafici (aggiornamento giugno 2005)

A INQUADRAMENTO TERRITORIALE

| | Scala |
|---|--------------|
| A 1 Planimetria Generale | 1:10.000 |
| A 2 Principali emergenze esistenti e programmate | 1:10.000 |
| A 3 Sistemi infrastrutturali esistenti e previsti | 1:10.000 |

B INQUADRAMENTO URBANISTICO

| | |
|---|---------|
| B 1 Stralcio del P.R.G. vigente | 1:5.000 |
| B 2 Individuazione dei vincoli preesistenti | 1:2.000 |

C STATO DI FATTO

| | |
|--|---------|
| C.1 Sistema del verde nel contesto | 1:5.000 |
| C.2 Funzioni e spazi pubblici del contesto | 1:5.000 |
| C.3 Il sistema del trasporto pubblico del contesto esistente e programmato | 1:5.000 |
| C.4 Caratteristiche morfologiche dell'intorno dell'area | 1:2.000 |
| C.5 Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area | 1:2.000 |
| C.6 Planimetria e consistenza degli edifici esistenti | 1:1.000 |
| C.7 Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo | 1:1.000 |
| C.8 Mappa catastale con perimetrazione dell'area di proprietà | 1:1.000 |
| C.9 Rilievo e calcolo dell'area di proprietà | 1:1.000 |
| C.10 Urbanizzazioni primarie: fognature e rete idrica | 1:1.000 |
| C.11 Sottoservizi tecnologici: rete elettrica e gas | 1:1.000 |
| C.12 Tavole storiche | 1:1.000 |

D PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

| | |
|---|-------------|
| D.1 Planivolumetrico in contesto urbano | 1:10.000 |
| D.2 Planimetria generale e contesto urbano | 1:2.000 |
| D.3 Planimetria di progetto | 1:1.000 |
| D.4 Planimetria con percorsi e attrattori | varie |
| D.5 Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (1) | 1:1.000 |
| D.6 Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (2) | 1:1.000 |
| D.7 Prospetti d'insieme - Nord - Sud - Ovest - Est | 1:1.000 |
| D.8 Prospetti interni A-A/B-B/C-C/D-D | 1:1.000 |
| D.9.1 Studio delle ombre - Data: 21 giugno - Solstizio d'estate | fuori scala |
| D.9.2 Studio delle ombre - Data: 22 dicembre - Solstizio d'inverno | fuori scala |
| D.9.3 Studio delle ombre - Data: 21 marzo - Equinozio di primavera | fuori scala |
| D.10.1 Linee guida per la progettazione - Torre A | 1:500 |



| | | |
|----------------------------------|--|----------------|
| D 10 2 | Linee guida per la progettazione - Torre B e Commerciale B | 1:500 |
| D 10 3 | Linee guida per la progettazione - Torre C | 1:500 |
| D 10 4 | Linee guida per la progettazione - Residenziale A | 1:500 |
| D 10 5 | Linee guida per la progettazione - Residenziale B | 1:500 |
| D 10 6 | Linee guida per la progettazione - Residenziale C | 1:500 |
| D 10 7 | Linee guida per la progettazione - Residenziale D | 1:500 |
| D 10 8 | Linee guida per la progettazione - Residenziale E | 1:500 |
| D 10 9 | Linee guida per la progettazione - Commerciale A | 1:500 |
| D 10 10 | Linee guida per la progettazione - Commerciale C | 1:500 |
| D 11 | Sistema di viabilità e di trasporto e indicazione degli accessi pedonali e carrabili | 1:1.000 |
| D 12 | Sistema di parcheggi interrati | 1:2.000 |
| D 13 | Verifica delle S L P di progetto | 1:1.000 |
| D.14 | Localizzazione delle funzioni commerciali e di servizio alle persone – agg. nov.05 | varie |
| D 15 | Viste prospettiche f. | varie |
| D/U.01 | Documentazione Urbanistica di Riferimento | 1:2.000 |
| D/U 02 | Progetto Urbanistico: Classi di aree | 1:1.000 |
| D/U 03 | Progetto Urbanistico: Elementi di Qualità | 1:1.000 |
| D/U.04 | Ingombro nel sottosuolo delle Unità di Concentrazione Fondiaria | 1:1.000 |
| D/U 05 | Regime patrimoniale delle aree | 1:2.000 |
| D/U.06 | Urbanizzazioni primarie e secondarie – agg. nov. 05 | 1:2.000 |
| D/U 07 | Categorie di funzioni | 1:2.000 |
| D/U 08 | Carichi urbanistici e soddisfazione degli standard nell'area di trasformazione | 1:2.000 |
| D/U 09 | Principi per la qualità dell'edificato | 1:1.500 |
| D/U 10 | Funzioni e flessibilità | 1:1.000 |
| D/U 11 | Progetto Urbanistico: confronto tra progetto iniziale e definitivo | 1:2.000 |
| D/U 12.1 | Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione | 1:1.000 |
| D/U 12.2 | Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione | 1:1.000 |
| D/U.12.3 | Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione – agg. nov. 05 | 1:1.000 |
| D/U 13 | Elementi del progetto urbanistico riportati in base catastale | 1:1.000 |
| E OPERE DI URBANIZZAZIONE | | |
| E 1 0 | Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: rete viaria e parcheggi | |
| E 1 1 | Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: reti viarie esistenti | |
| E 1 2 | Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: reti viarie di progetto | 1:1.000 |
| E 1 3 | Sistema dei parcheggi pubblici e pertinenziali: localizzazione, dimensione e accessi | 1:2.000 |
| E 1 4 | Parcheggi pubblici: Layout funzionale parcheggio ingresso Domodossola | 1:1.000 |
| E 1 5 | Parcheggi pubblici: Layout funzionale parcheggio ingresso Senofonte | 1:1.000 |
| E 1 6 | Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: particolari rete viaria al perimetro | |
| E 1 7 | Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: particolari rete viaria al perimetro | |
| E 1 8 | Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: rete viaria | |
| E 2 0 | Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: sottoservizi | |
| E 2 1 | Planimetria generale: rete idrica | 1:1.000 |
| E 2 2 | Planimetria generale: rete di drenaggio | 1:1.000 |
| E 2 3 | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Reti idrauliche: approvvigionamento idro-potabile (manufatti, sezioni tipo di scavi e ripristino della rete) | varie |
| E 2 4 | Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Reti idrauliche: drenaggio (manufatti, sezioni tipo | varie |



| | | |
|----------|--|---------|
| | di scavi e ripristino della rete) | |
| E 2.5 | Planimetria generale rete anti-incendio | 1:1.000 |
| E 2.6 | Planimetria generale rete gas | 1:1.000 |
| E 2.7 | Planimetria generale irrigazione verde pubblico | 1:1.000 |
| E 2.8 | Schema funzionale produzione e distribuzione acqua di falda | varie |
| E 2.9 | Sezioni e particolari - irrigazione verde pubblico e recupero acqua di falda | varie |
| E 2.10 | Planimetria generale cavidotti elettrici speciali | 1:1.000 |
| E 2.11 | Planimetria generale cavidotti illuminazione aree pubbliche | 1:1.000 |
| E 2.12 | Planimetria generale video-sorveglianza aree pubbliche | 1:1.000 |
| E 2.13 | Schema a blocchi distribuzione di energia elettrica | varie |
| E 2.14 | Particolari installativi schemi tipici impianti elettrici e speciali | varie |
| E 2.15 | Impianto di teleriscaldamento | varie |
| E 2.16 | Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: sottoservizi | |
| E 3.0 | Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: parco e spazi | |
| E 3.1 | PARCO - Schema di fruibilità | 1:1.000 |
| E 3.2 | PARCO - Progetto di massima - Quadro 1 | 1:500 |
| E 3.3 | PARCO - Progetto di massima - Quadro 2 | 1:500 |
| E 3.4 | PARCO - Progetto di massima - Quadro 3 | 1:500 |
| E 3.5 | PARCO - Sezione tipo del parco - gradiente vegetazionale del biotopo | 1:1.000 |
| E 3.6 | PARCO - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.7 | PARCO - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.8 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Tre Torri | 1:500 |
| E 3.9 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Porta Fiera | 1:500 |
| E 3.10 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza del Design | 1:500 |
| E 3.11 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza Giulio Cesare | 1:500 |
| E 3.12 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Zona Vigorelli | 1:500 |
| E 3.13 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Contorno Ovest | 1:500 |
| E 3.14 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Contorno Ovest-Est | 1:500 |
| E 3.14.1 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Piazza VI Febbraio | 1:500 |
| E 3.15 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.16 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.17 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.17.1 | SPAZI PUBBLICI - Progetto di massima - Sezioni | 1:50 |
| E 3.18 | Abaco essenze arboree | |
| E 3.19 | Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: parco e spazi pubblici | |
| E 4.0 | Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: Padiglione 3 | |
| E 4.1 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Terra | 1:200 |
| E 4.2 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Primo | 1:200 |
| E 4.3 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Secondo | 1:200 |
| E 4.4 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Terzo | 1:200 |
| E 4.5 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piano Quarto | 1:200 |
| E 4.6 | PADIGLIONE 3 - Pianta Piani Interrati | 1:200 |
| E 4.7 | PADIGLIONE 3 - Sezioni | 1:200 |
| E 4.8 | PADIGLIONE 3 - Prospetti Sud ed Est | 1:200 |
| E 4.9 | PADIGLIONE 3 - Prospetti Nord Ovest | 1:200 |



| | | |
|--------|--|-------|
| E 4 10 | PADIGLIONE 3 - Pianta Coperture | 1:200 |
| E 4 11 | Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: Padiglione 3 | |
| E 5 0 | Relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione: museo del design | |
| E 5 1 | MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Terra e Piano Primo | 1:200 |
| E 5 2 | MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Secondo e Piano Terzo | 1:200 |
| E 5 3 | MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Quinto e Coperture | 1:200 |
| E 5 4 | MUSEO DEL DESIGN - Pianta Piano Interrato | 1:200 |
| E 5 5 | MUSEO DEL DESIGN - Sezione A-A | 1:200 |
| E 5 6 | MUSEO DEL DESIGN - Sezioni B-B e C-C | 1:200 |
| E 5 7 | MUSEO DEL DESIGN - Prospetti | 1:200 |
| E 5 8 | Computo metrico estimativo di massima dei costi delle opere di urbanizzazione: museo del design | |

F DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc) Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

G RELAZIONE TECNICA DEL PII – Agg. Nov. 2005

H NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL PII

I STUDIO DI IMPATTO SULLA MOBILITÀ

L STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (PROCEDURA ASSISTITA)

Richiesta formale di SIA assistito alla Regione Lombardia

Lettera di approvazione dalla Regione Lombardia

M RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITÀ

M Relazione economica di fattibilità

M.1 Programma temporale di attuazione – cronogramma per unità

M.2 Studio sulla cantierizzazione

N ATTI DI PROPRIETÀ E ATTI RELATIVI AD ALTRI DIRITTI REALI INSISTENTI SULLE AREE

OGGETTO DEL PII (SERVITÙ, DIRITTI DI SUPERFICIE, ECC)

P DICHIARAZIONE IRREVOCABILE DI ASSENSO – Agg. Nov. 2005

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Volume ¼: Premesse – Quadro di riferimento programmatico – quadro di riferimento progettuale

Volume 2/4: Quadro di riferimento ambientale

Volume ¾: Stima degli impatti

Volume 4/4: Allegati 2-3-4-5

Allegato 1: Sintesi non tecnica

4) di autorizzare la stipulazione della convenzione per la disciplina dei rapporti riguardanti l'attuazione del Programma Integrato di Intervento, tra il Comune di Milano e Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale, in conformità dello schema di accordi già approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 2039/2005 del 06/09/2005 – modificato, giusta quanto precisato in premessa, come segue relativamente agli articoli 4.2.4, 6.1.2 e 6.2.2, con evidenziate in carattere neretto le modifiche apportate al testo:

4.2.4 -“La costituzione di servitù sulle aree di cui al precedente articolo 4.2.1 dovrà essere effettuata dal Soggetto Attuatore e dal Comune di Milano con apposito atto da stipularsi entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, previa stipulazione dell'atto di



identificazione catastale ai sensi del successivo articolo 5 2, secondo capoverso. **Il Soggetto Attuatore si obbliga comunque a cedere gratuitamente al Comune di Milano l'area di cui al precedente articolo 4.2.1 definita con la lettera A1 contestualmente all'atto previsto dal successivo articolo 6.1.2, ultimo capoverso, e comunque entro il termine di due anni dalla stipula della presente convenzione.**”;

6.1.2 – “Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare per conto del Comune di Milano - rispettivamente sull'area della superficie di mq. 1353 identificata con colorazione verde (B3) e sull'area della superficie di mq. 539 identificata con colorazione grigio (A1) nella planimetria allegata *sub B*) - una struttura d'interesse pubblico/generale destinata a Caserma dell'Arma dei Carabinieri avente una superficie calpestabile complessiva compresa tra un minimo di mq. 2.850 ed un massimo di mq. 3.150 e una struttura d'interesse pubblico/generale destinata a Commissariato di Pubblica Sicurezza avente una superficie calpestabile complessiva di mq. 2.000 circa.

Il presumibile costo della Caserma e del Commissariato viene oggi stimato e pattiziamente convenuto in una somma complessivamente non superiore a Euro 6.900.000,00, e viene sostenuto per Euro 3.909.547,00 attraverso l'utilizzazione - *pro quota* per ciascun intervento - dell'importo di cui al successivo articolo 6.2. La copertura del costo residuo - corrispondente quindi ad una spesa contenuta entro il limite massimo di Euro 2.990.453,00 - sarà assicurata dal Soggetto Attuatore e verrà recuperata dal medesimo Soggetto Attuatore, sino alla concorrenza dell'importo totale di spesa, mediante i proventi della locazione degli immobili in questione alle competenti Amministrazioni dello Stato.

In un apposito atto da sottoscrivere entro due anni dalla stipula della presente convenzione, saranno definiti i rapporti tra il Comune di Milano, il Soggetto Attuatore e le Amministrazioni dello Stato, le attività a carico del Soggetto Attuatore, il regime della proprietà degli immobili, il trasferimento dell'area A1 e ogni altra attività e procedura legale per pervenire al predetto risultato della realizzazione delle due strutture d'interesse pubblico/generale destinate a Caserma dell'Arma dei Carabinieri e a Commissariato di Pubblica Sicurezza.”;

“6.2.2 Il Comune di Milano dichiara di destinare la somma di euro 3.909.547,00 di cui all'art. 6.2.1, per la realizzazione della caserma dei carabinieri e del commissariato di pubblica sicurezza secondo le modalità di cui all'art. 6.1.2.”;

unitamente alla seguente documentazione, quale parte integrante e sostanziale allegata alla presente deliberazione:

Allegato “B”



O SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - Agg.to Nov. 2005 - CON ALLEGATI:

All A – Planimetria Ambito del programma;

All. B – Planimetria aree oggetto di cessione e aree asservite – Agg. Nov. 2005

All C – Planimetria sovrapposizioni

All D – Cronoprogramma

All E – Tabella oneri di urbanizzazione

All F – Planimetria generale urbanizzazioni primarie

All. G – Planimetria generale urbanizzazioni secondarie – Agg. Nov. 2005

All H – Studio di fattibilità relativo alla gestione economica del padiglione 3

All I – Lettera di intenti con Cooperativa Sociale Muba

All L – Studio di fattibilità relativo alla gestione economica del Museo del Design

All M – Lettera di intenti con Fondazione Triennale

All N1 – Progetto urbanistico: elementi di qualità

All N2, N3 e N4 - Parametri urbanistici, allineamenti ed ambiti di oscillazione

All O – Localizzazione delle funzioni commerciali e di servizio alle persone

A handwritten signature in black ink, consisting of a looped top and a long, thin tail extending downwards.

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

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE FINALE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 87 E SEGUENTI DELLA LEGGE REGIONALE 11.3.2005 N. 12 RELATIVO AL QUARTIERE STORICO DI FIERA MILANO E AREE ADIACENTI, IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE APPROVATO IL 26.2.1980 CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA N. 29471 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

P.G. 1218001 del 12.12.2005

**DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
SETTORE PROGETTI STRATEGICI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

Data 12 dicembre 2005

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Giancarlo Tancredi -



D.C. Finanza, Patrimonio e Bilancio

Settore _____ Servizio _____ Ufficio _____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° _____ DEL _____

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

- Favorevole*
- Non dovuto* (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)
- Contrario per i seguenti motivi*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Data _____

PARERE DI LEGITIMITA'

(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06.1997)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Data 16 DIC. 2005

