

Serie Avvisi e Concorsi n. 44 - Mercoledì 30 ottobre 2019

Provincia di Milano

Città Metropolitana di Milano

Settore Risorse idriche e attività estrattive - Istanza di concessione derivazione a mezzo di n. 2 pozzi di presa ad uso scambio termico in impianti a pompe di calore siti in comune di Milano - via Vanvitelli, 6 presentata da SA.NA.MI. s.r.l.

Il richiedente SA.NA.MI. s.r.l., con sede in comune di Milano - 20132 (MI), Via Palmanova, 71 ha presentato istanza Protocollo n. 227779 del 4 ottobre 2019 intesa ad ottenere la concessione di piccola derivazione di acque pubbliche per derivare una portata media complessiva di 4.2 l/s, ad uso scambio termico in impianti a pompe di calore, mediante n. 2 pozzi di presa accatastati come foglio 356; mapp. 314 nel Comune di Milano.

L'ufficio istruttore e competente per il provvedimento finale è la Città Metropolitana di Milano - Settore Risorse idriche e attività estrattive - Servizio Risorse idriche - Viale Piceno 60 - 20129 Milano.

Eventuali domande concorrenti o incompatibili con la sopracitata richiesta potranno essere presentate all'ufficio istruttore, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presente pubblicazione.

Chiunque abbia interesse può visionare la domanda e la documentazione tecnica e può presentare memorie scritte contenenti osservazioni od opposizioni alla domanda entro ulteriori 30 giorni dal termine sopraindicato.

Il responsabile del procedimento
Alberto Altomonte

Comune di Milano

Direzione Urbanistica - Area Pianificazione tematica e valorizzazione aree - Atto n. DD 4934 del 21 ottobre 2019 - <Proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96, relativa allo «Stadio di Milano»> pervenuta in data 10 luglio 2019. Determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi Preliminare del 27 settembre - 4 ottobre 2019

IL DIRETTORE

(AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE)

Visto

- il comma 304 - come modificato ed integrato dall'art. 62 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96 - nonché i commi 303, 305 e 306 dell'articolo 1 della l. 147/2013;
- l'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» come sostituito dall'articolo 1, comma 1, del d.lgs. n. 127 del 2016;
- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e s.m.i.;
- il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio» e s.m.i.;
- il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 «Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture» e s.m.i.;

Considerato che ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, l. 241/90 e s.m.i. <all'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l'Amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti dell'art. 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti>

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- in data 10 luglio 2019 (PG 0308068/2019) le società A.C. MILAN s.p.a. e F.C. INTERNAZIONALE MILANO s.p.a., in qualità di promotrici già concessionarie e società sportive utilizzatrici dell'impianto «Giuseppe Meazza» sito in Milano, hanno congiuntamente presentato all'Amministrazione Comunale una proposta consistente in uno Studio di Fattibilità - ai sensi dell'art. 1, comma 304, lett. a) della l. 147/2013 come modificato dall'art. 62 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96 - per la realizzazione di un nuovo complesso sportivo multifunzionale nell'area del Quartiere San Siro dove è ubicato l'attuale Stadio;

- le disposizioni dettate dai commi 303, 304 e 305 dell'art. 1 della l. 147/2013 prevedono una disciplina speciale volta a «favorire comunque l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento»;
- il comma 304, come modificato dall'art. 62 del citato d.l. n. 50/2017, in particolare, prevede (i) la facoltà del soggetto che intende realizzare l'intervento di presentare al Comune interessato uno studio di fattibilità, predisposto secondo le previsioni del Codice dei Contratti Pubblici di cui al d.lgs. n. 50/2016; (ii) previa conferenza di servizi preliminare, la dichiarazione da parte del Comune, ove ne valuti positivamente la rispondenza, del pubblico interesse della proposta entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello studio di fattibilità; (iii) in caso di approvazione, la presentazione al Comune da parte del soggetto proponente del progetto definitivo; (iv) l'eventuale approvazione del progetto definitivo da parte della conferenza di servizi decisoria, entro centoventi giorni dalla presentazione del progetto medesimo; (v) in caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, l'espletamento di idonea procedura ad evidenza pubblica, da concludersi entro novanta giorni dall'approvazione del progetto, alla quale è invitato anche il soggetto proponente che assume la denominazione di promotore e che, qualora non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione; alla predetta procedura «si applicano in quanto compatibili, le previsioni del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in materia di finanza di progetto»;
- il Codice dei Contratti Pubblici di cui al d.lgs. n. 50/2016 disciplina in maniera sistematica nella parte IV, Titolo I, agli articoli 180 e s.s., il contratto di partenariato pubblico-privato, quale forma di sinergia tra soggetti pubblici e privati con la finalità di finanziare, costruire o gestire infrastrutture o fornire servizi pubblici; alcune disposizioni del Titolo I vengono espressamente richiamate dall'art. 62 del citato d.l. n. 50/2017;

Dato atto che:

- contestualmente alla presentazione dello Studio di Fattibilità, le Società hanno presentato istanza affinché l'Amministrazione provvedesse a convocare la Conferenza di Servizi preliminare ai fini della valutazione della proposta e della dichiarazione di pubblico interesse della medesima;
- in tale prospettiva, in data 18 luglio 2019 il Direttore Generale del Comune di Milano con atto n. 2062 ha nominato - ai sensi dell'articolo 31, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016 - l'Arch. Giancarlo Tancredi - Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica - Responsabile Unico del Procedimento in questione;
- nell'ottica di semplificazione procedimentale e di perseguimento dell'efficacia dell'azione amministrativa, con successiva disposizione del 19 luglio 2019 (in atti PG 0324856/2019) lo stesso Direttore Generale, coinvolgendo le diverse Direzioni interessate, ha costituito un apposito Gruppo di Lavoro a supporto del Responsabile Unico del Procedimento;

Osservato che:

- la riforma della Conferenza di Servizi di cui all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» introdotta dall'articolo 1, comma 1, del d.lgs. n. 127 del 2016, individua nella forma semplificata e nella modalità asincrona il modello base dell'istituto;
- la Conferenza di Servizi preliminare prevista dal terzo comma del nuovo articolo 14 - da indirsi «per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi» - viene a sua volta ricondotta a tale modello e infatti «si svolge secondo le disposizioni dell'articolo 14-bis (conferenza semplificata, ndr), con abbreviazione dei termini fino alla metà»;
- una prima eccezione al principio di ordine generale viene contemplata dallo stesso articolo 14-bis, comma 6, laddove si legge che «Fuori dei casi di cui al comma 5, l'amministrazione procedente, ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti, svolge, nella data fissata ai sensi del comma 2, lettera d), la riunione della conferenza in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter»;

- una seconda ed ancor più rilevante eccezione è costituita dal disposto del settimo comma dell'articolo 14-bis, dal momento che, ove ritenuto necessario, «in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, l'amministrazione procedente può comunque procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter (conferenza simultanea, ndr)»;

Ritenuto, nel caso di specie, che:

- data l'assoluta peculiarità delle sopra richiamate disposizioni che disciplinano la realizzazione di nuovi impianti sportivi, l'orizzonte temporale di riferimento per i lavori della Conferenza Preliminare dovesse unicamente coincidere coi novanta giorni previsti per l'eventuale dichiarazione di pubblico interesse della proposta;
- da un canto, non trattandosi di convocare una conferenza decisoria bensì di attivare una fase procedimentale prodromica rispetto alle decisioni che sarebbero state successivamente assunte dagli Organi dell'Amministrazione, sussistessero - ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti - i presupposti per procedere in modalità sincrona;
- d'altro canto, alla luce della complessità dei contenuti della proposta così come delle determinazioni da assumere, fosse da privilegiare la forma simultanea;
- pur in presenza di espressa disposizione che riconduce la Conferenza preliminare allo schema FORMA SEMPLIFICATA/MODALITÀ ASINCRONA, qualsivoglia valutazione finalizzata alla formalizzazione di una dichiarazione di pubblico interesse di una determinata proposta implichi una particolare complessità della decisione da assumere e che da ciò consegua necessariamente l'applicazione dello schema FORMA SIMULTANEA/MODALITÀ SINCRONA;

Posto che:

- con nota comunale datata 2 agosto 2019 PG 0354537/2019 a firma del R.U.P. Arch. Giancarlo Tancredi, inviata tramite posta certificata e corredata da documentazione tecnico-progettuale, è stata pertanto convocata la Conferenza di Servizi Preliminare in forma simultanea e in modalità sincrona, per il giorno 27 settembre 2019, al fine dell'espressione di un parere tecnico, per quanto di competenza dei partecipanti, in merito allo Studio di Fattibilità;
- con successiva nota del 6 agosto 2019, il Comune di Milano ha richiesto ai proponenti alcuni chiarimenti in relazione all'assunzione dei rischi di impresa: a tale richiesta ha fatto seguito una prima risposta il giorno 6 settembre 2019;
- con successiva nota del 13 settembre 2019 è stata invece predisposta ed inviata ai Club un'altra richiesta più articolata, con cui sono stati chiesti chiarimenti, soprattutto in merito al Piano Finanziario, ad alcune mancanze sul piano documentale, sui profili di carattere urbanistico, su calcolo indici e standard, sulla questione dell'accessibilità dell'area e sulla parte patrimoniale: i due Club hanno presentato le integrazioni richieste nella serata giovedì 26 settembre; ciò che ha comportato inevitabilmente un aggiornamento della Conferenza di Servizi a venerdì 4 ottobre 2019;
- le Società proponenti con nota del 25 settembre hanno fatto istanza per partecipare ai lavori della Conferenza;
- pur non vigendo alcuna disposizione che obblighi l'Amministrazione procedente a convocare in sede di Conferenza Preliminare i proponenti, configurandosi questi ultimi come i destinatari delle determinazioni assunte proprio in sede di Conferenza, in particolare allorché il Comune sia chiamato ad esprimersi circa il pubblico interesse della proposta, tale istanza è stata accolta dall'Amministrazione con nota del 26 settembre 2019;

Considerato che, con riferimento alle disposizioni della legge 7 agosto 1990, n. 241 come modificata in particolare dall'articolo 1, comma 1, del d.lgs. n. 127 del 2016:

- in base a quanto disposto all'art. 14-ter, comma 3, ciascun Ente o Amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;

Visto il Verbale relativo alle sedute del 27 settembre e 4 ottobre 2019, nel quale sono state recepite le posizioni delle singole Amministrazioni/Enti/Società intervenute, pubblicato a norma di legge nel sito internet istituzionale del Comune di Milano a far

tempo dal 14 ottobre 2019 e di prossima pubblicazione sul BURL, dal quale si evince in particolare che:

- a) nella proposta presentata risultano oggettive carenze sotto il profilo dei dati economico-finanziari e della costruzione del PEF;
- b) ciò che peraltro emerge dalla Conferenza rende necessario che il parere sulla fattibilità debba contenere riserve e condizioni con riferimento a quanto espresso nei pareri resi e negli interventi svolti;
- c) sul tema di quanto previsto dalla proposta sullo stadio esistente pende la pronuncia della Soprintendenza nonché il necessario approfondimento in relazione alla sovraordinata disciplina di tutela e agli indirizzi che gli organi preposti vorranno formulare in sede di dichiarazione o meno di pubblico interesse;
- d) sotto il profilo urbanistico emerge la questione relativa al rapporto tra la proposta e la strumentazione urbanistica generale del PGT del Comune di Milano: dal momento che si tratterebbe di attivare un procedimento di Variante anche sotto questo profilo occorrerà l'espressione degli organi preposti;

Recepito quanto emerge dallo stesso Verbale e cioè che:

- la proposta è imperniata sostanzialmente su tre cardini, vale a dire:
 - a) la realizzazione di un nuovo stadio
 - b) la realizzazione di un nuovo quartiere
 - c) la demolizione dello stadio esistente
- alla luce di tali elementi si è ravvisato «un sostanziale assenso, sia pur condizionato, sullo Studio di Fattibilità in esame» dal momento che:
 - a) quanto al primo, appare condivisibile l'obiettivo di dotare Milano di un impianto di nuova generazione
 - b) quanto al secondo, la proposta coglie la potenziale valenza di rigenerazione attribuita all'ambito circostante lo stadio attuale dagli atti di pianificazione urbanistica del Comune
 - c) quanto al terzo - impregiudicate le prerogative degli organi politici dell'Amministrazione - si è ritenuto di fare salve in ogni caso le valutazioni, indicazioni e/o prescrizioni che sarebbero pervenute a cura del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano;

Dato atto che:

- nella giornata di venerdì 4 ottobre 2019 alle ore 16:24 è stato inviato tramite posta certificata il parere Prot. n. 10674 espresso dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano pervenuto ed acquisito a protocollo dal Comune di Milano in atti PG 441920/2019 (ore 17:01);
- in tale documento, la Soprintendenza, riferendosi allo Stadio Meazza evidenzia che «la proposta di demolizione dello stesso ha certamente un'estrema rilevanza non solo locale ma nazionale ed anche internazionale, in quanto percepito come una icona dello sport calcistico». Continua evidenziando che lo Stadio conservi «all'interno le strutture del 1955 (Ing. Ferruccio Calzolari e arch. Armando Ronca), il secondo anello e le rampe elicoidali, che si ritengono degne di considerazione, nella prospettiva conservativa di un suo adeguamento e/o nuova trasformazione». «In fase di valutazione preliminare, si ritiene che l'opzione proposta della demolizione, ma da realizzarsi in una fase successiva alla realizzazione del nuovo stadio accanto a quello esistente, non sia da considerarsi l'unica possibile. Si invita pertanto a valutare e proporre ipotesi alternative alla demolizione». «E soprattutto se tale opzione fosse considerata prevalente...omissis...su tale aspetto debba necessariamente essere coinvolta la Superiore Direzione Generale APAB...omissis...Si sospende pertanto il parere per l'acquisizione delle valutazioni e l'espressione del parere da parte della Superiore Direzione Generale APAB»;
- alla luce di tale documento emerge che il tema della riconversione dello Stadio attuale è senz'altro da esplorare e sviluppare, anche in funzione di alcuni elementi portanti della stessa proposta, che prevede l'insediamento di molteplici funzioni urbane e di interesse pubblico, la cui dislocazione può essere valutata anche nell'ambito

Serie Avvisi e Concorsi n. 44 - Mercoledì 30 ottobre 2019

dell'impianto esistente, opportunamente riadattato e valorizzato. Il mantenimento dell'impianto, in questa prospettiva, potrebbe anche consentire un risparmio degli elevati costi per la demolizione, e contribuire al contenimento del consumo di suolo per l'insediamento delle funzioni urbane, ma soprattutto evitare le possibili conseguenze critiche e di complessa gestione dell'imponente demolizione e smaltimento dei materiali. Sotto questo aspetto è peraltro di particolare criticità la movimentazione di centinaia di mezzi pesanti e l'impatto ambientale che ne deriverà a livello locale: nell'eventuale prosieguo del procedimento dovrà quindi essere approfondito, con la massima attenzione, questo scenario;

DETERMINA

In qualità di Responsabile Unico del procedimento quanto segue:

1. viene adottato il presente provvedimento a valere quale determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi Preliminare, come sopra indetta e svolta, dal momento che la stessa è da ritenersi conclusa col seguente esito: proposta assentibile subordinatamente al verificarsi di tutte le prescrizioni/condizioni - necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto - riportate nella allegata Relazione del Responsabile Unico del Procedimento;
2. sarà cura dei proponenti - nella redazione del progetto definitivo, sul quale saranno ottenuti i necessari pareri o nulla osta - attenersi alle prescrizioni/condizioni formulate dalle Amministrazioni, Enti e Società invitati alla Conferenza.

Si dispone che copia della presente Determinazione, unitamente alla Relazione allegata, venga trasmessa a tutti i soggetti convocati alla Conferenza di Servizi e che ne venga data pubblicità mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale del Comune di Milano nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni, dalla pubblicazione del presente atto.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Comune di Milano, Direzione Urbanistica - Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

Il direttore area pianificazione tematica
e valorizzazione aree
Dirigente adottante - Giancarlo Tancredi

_____ • _____

RELAZIONE SULL'ITER ISTRUTTORIO DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' PRESENTATO DALLE SOCIETA' A.C. MILAN S.p.a. e F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.p.a. RELATIVO ALLA PROPOSTA "STADIO DI MILANO"

INTRODUZIONE

La presente relazione, a firma del Responsabile Unico del Procedimento, restituisce l'iter istruttorio e le relative conclusioni della presente fase della procedura attivata in data **10 luglio 2019** (PG 0308068/2019) dalle società **A.C. MILAN S.p.a.** e **F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.p.A.**, in qualità di promotrici già concessionarie, in forza della Concessione d'uso e gestione dello Stadio sottoscritta in data 1 luglio 2000 e s.m.i., con scadenza al 30 giugno 2030, e società sportive utilizzatrici dell'impianto "Giuseppe Meazza" sito in Milano, con la presentazione, ai sensi dell'art. 1, comma 304, lett. a) della L. n. 147/2013 come modificato dall'art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96, di uno **Studio di Fattibilità relativo alla proposta "Stadio di Milano"**.

Si dà atto che, in linea con la previsione dell'articolo 14-ter, settimo comma, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., la presente Relazione costituisce allegato della **Determinazione motivata di conclusione della Conferenza**.

Con determinazione dirigenziale del 18/07/2019 (atto n. DD 2062) il Direttore Generale del Comune di Milano ha nominato, ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., quale **Responsabile Unico del Procedimento** così incardinato l'**arch. Giancarlo Tancredi** - Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree della Direzione Urbanistica;

Con successiva disposizione del 19/07/2019 (in atti PG 0324856/2019) lo stesso Direttore Generale ha costituito un apposito **Gruppo di Lavoro** a supporto del Responsabile Unico del Procedimento composto dai seguenti Direttori:

- Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, quale **Coordinatore** del Gruppo di Lavoro;
- Direttore della Direzione Servizi Civici Partecipazione e Sport o suo delegato;
- Direttore della Direzione Bilancio ed Entrate, o suo delegato;
- Direttore della Direzione Centrale Unica Appalti, o suo delegato;
- Direttore della Direzione Mobilità, Ambiente ed Energia, o suo delegato;
- Direttore della Direzione Facility Management, o suo delegato;
- Direttore della Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare, o suo delegato;
- Direttore dell'Area Pianificazione e Controlli Economico-Finanziari della Direzione Bilancio e Entrate, o suo delegato.

Al Gruppo partecipa anche il Direttore della Direzione Urbanistica.

L'attività del Gruppo di Lavoro ha visto lo svolgimento di 4 sedute collegiali tenutesi in data 31/07, 3/09, 12/09, 25/09 dell'anno 2019, e le sue risultanze sono confluite nella Conferenza dei Servizi preliminare e nella presente Relazione.

ITER PROCEDURALE

La proposta delle due Società è stata presentata ai sensi dell'art. 1 comma 304 legge n. 147/2013 (disciplina speciale sugli impianti sportivi)

Per il perseguimento di tale finalità il percorso procedurale nella fase attuale è così sintetizzabile:

- presentazione della proposta, corredata da studio di fattibilità, da parte del soggetto (privato) interessato
- indizione da parte del Comune competente di conferenza di servizi preliminare
- dichiarazione eventuale di pubblico interesse: *"il Comune, previa conferenza di servizi preliminare...ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara...il pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305, ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso del progetto"*

a titolo puramente informativo, nel caso di dichiarazione di pubblico interesse, la procedura ai sensi dell'art. 1 comma 304 legge n. 147/2013 si svilupperebbe con:

- la presentazione del progetto definitivo a cura dei proponenti
- l'indizione di una conferenza di servizi decisoria a cura dell'Amministrazione
- la deliberazione definitiva da parte del Comune
- la procedura di evidenza pubblica sul progetto approvato

Con specifico riferimento al caso di *"interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti"* la norma in questione (art. 62, comma 1) prevede che:

- lo studio possa contemplare la cessione - da parte dell'amministrazione - del diritto di superficie o del diritto di usufrutto sugli impianti;
- il verbale conclusivo di approvazione del progetto costituisce verifica di compatibilità ambientale e variante allo strumento urbanistico comunale

La fase attuale si esaurisce con la dichiarazione o meno di pubblico interesse da parte dei competenti organi del Comune di Milano.

PROPRIETA' E CARATTERISTICHE DELL'AREA NELLO STATO ATTUALE. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

Le aree interessate dalla proposta sono interamente di proprietà del Comune di Milano. La superficie complessiva della GFU è pari a circa 281.000 mq, di cui circa 39.000 mq interessate dal sedime dell'attuale stadio, circa 27.000 mq. utilizzate quale area di pertinenza dell'impianto, delimitate dalla recinzione e dai varchi di accesso alla struttura, circa 163.000 mq. esterne alla recinzione e costituenti la vasta area di afflusso e deflusso delle tifoserie, incluso il capolinea della linea tranviaria, oltre a circa 50.500 mq sistemate a verde pubblico e circa 1.100 mq interessate dalla stazione San Siro della Linea metropolitana 5.

Il limite del Lotto di intervento della proposta che ricomprende parte degli snodi viabilistici ed esclude il capolinea della linea tranviaria è di circa 290.000 mq.

Si tratta di una vasta area che, ad eccezione dell'impianto attuale, è sostanzialmente funzionale esclusivamente allo stesso e non presenta, allo stato, un assetto urbano particolarmente qualificante. La stessa infatti, ad eccezione della stazione della Linea 5 e dell'area a verde, è utilizzata solo in occasione degli eventi calcistici o musicali e non presenta particolari relazioni con i quartieri e le aree circostanti.

L'area dello Stadio si pone come cerniera tra la densa concentrazione di quartieri residenziali a sud, che in parte si attestano anche sul lato ovest, e il sistema delle aree per gli impianti dello sport ippico e del verde di cintura verso ovest e nord.

Ad est e a nord dell'area sono infatti presenti i grandi impianti legati alle discipline dell'Ippica: l'Ippodromo del Galoppo, tuttora in funzione, e il Trotto, da alcuni anni dismesso, mentre ad ovest e a sud il tessuto urbano è completamente diverso, con presenza di quartieri residenziali.

La disciplina urbanistica vigente

Le norme del PGT adottato dal Consiglio Comunale in data 5 marzo 2019, approvato in data 14 ottobre 2019 ed oggi in corso di esecutività/efficacia, prevedono per l'area la disciplina della Grande Funzione Urbana (Ambiti destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico)

La realizzazione della GFU avviene in modo autonomo, mentre la facoltà di utilizzare l'indice di edificabilità del TUC per le funzioni urbane è subordinata alla realizzazione delle funzioni per servizi pubblici e /o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni anche private di carattere strategico.

La realizzazione dell'intervento relativo alla GFU dovrà avvenire a seguito di apposita convezione quadro.

Si prevede inoltre che il Consiglio Comunale possa autorizzare la realizzazione della Grande Struttura di Vendita fra le funzioni accessorie o comunque compatibili, necessarie a garantire la sostenibilità finanziaria della GFU, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

- ST: 261.982 mq
- IT: 0,35 mq/mq (funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU)
- SL totale mq 91.694 (ricomprende anche la eventuale GSV)

CONTENUTI IN SINTESI DELLO STUDIO DI FATTIBILITA'

Lo Studio di fattibilità propone la complessiva trasformazione di una vasta area di circa 290.000 mq., di proprietà comunale, all'interno della quale ricade l'attuale Stadio Meazza. Si prevede la realizzazione di un impianto sportivo multifunzionale di nuova generazione, e di altre funzioni urbane, commerciali, per l'entertainment, uffici, ricettive e altri servizi.

La proposta si configura quindi come nuovo esteso progetto di scala urbana, di cui il nuovo stadio costituisce solo una parte (copre circa il 14% dell'area).

Viene proposta la demolizione dello stadio attuale.

Dal punto di vista finanziario la proposta si inquadra nel Partenariato Pubblico Privato, con finanziamento dell'investimento complessivo a carico delle Società, conferimento delle aree (che rimangono di proprietà comunale) in diritto di superficie per 90 anni, e corresponsione di un canone annuo, a partire dal 33esimo anno pari mediamente a circa 5,31 milioni di euro, per totali 478 milioni di euro nell'arco di 60 anni.

Sotto il profilo urbanistico la proposta è in Variante al PGT vigente, prevedendo un indice di edificabilità territoriale pari a 0,63 mq/mq (indice desunto dalla documentazione presentata, da verificare sulla base delle funzioni urbane e di interesse pubblico/generale effettivamente insediate).

Dati urbanistici

- Superficie complessiva dell'area: circa 290.000 mq.
- ST: 261.982 mq
- SL totale mq 165.769
- IT: 0,63 mq/mq
- La superficie complessiva dello stadio non rientra nella SL (dato da verificare sulla base delle funzioni effettivamente insediate)

Nuovo Stadio da 60.000 posti, sviluppato su 6 livelli

Altre funzioni proposte

	SL mq
grande struttura di vendita	77.000
Intrattenimento	13.000
funzioni terziarie	55.649
funzioni ricettive	11.190
SPA	4.930
centro congressi	4.000
	165.769

Tutte le funzioni previste sono di carattere privato

Opere di urbanizzazione proposte:

Importo delle opere di urbanizzazione Primarie (modifiche tunnel, reti, viabilità di accesso) € 44.522.500,00

Importo delle opere di urbanizzazione Secondarie (parco, percorsi, piazze, parcheggi pubblici) € 36.715.000

Totale valore opere: 81.237.500,00 € inclusi oneri sicurezza

Dotazioni urbanistiche

L'intervento proposto prevede che le dotazioni territoriali siano generate esclusivamente dagli interventi eccedenti l'indice di edificabilità unico di 0,35 mq/mq. In particolare le dotazioni territoriali indotte vengono calcolate su una quota di 74.075 mq di SL.

Parcheggi pertinenziali e a rotazione: in totale circa 145.000 mq. (equivalenti in via parametrica indicativa a circa 4800 posti auto)

(Nota: il dato complessivo sui parcheggi non risulta chiaro dallo Studio di Fattibilità)

Analisi economico-finanziaria

- Le aree permangono nella proprietà del Comune, e sono concesse in diritto di superficie oneroso per 90 anni. Le attività previste nel comparto multifunzionale verrebbero poste in locazione.
- Investimento totale di 1,2 mdl + IVA
- Intervento mediante finanziamento di circa il 90%
- Orizzonte temporale di 90 anni
- Rientro dell'operazione con utili dal 33° anno
- Previsione di un canone relativo al diritto di superficie di 477,9 mil complessivi, pari a circa 5,31 mil/anno a partire dal 33° anno.

Attuazione

L'attuazione è prevista in 6 anni complessivi:

- realizzazione in 3 anni del comparto stadio e nei successivi 3 anni, è prevista la demolizione dello Stadio Meazza e la realizzazione del comparto multifunzionale.

LA CONFERENZA DEI SERVIZI PRELIMINARE

La *Conferenza di Servizi* è stata convocata, a firma del R.U.P. Arch. Giancarlo Tancredi, al fine dell'espressione di un *parere tecnico*, per quanto di competenza dei partecipanti, in merito allo

Studio di fattibilità presentato dalle due Società A.C. MILAN S.p.a. e F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.p.A.

In data 27 Settembre 2019, con avvio alle ore 9:30, si è svolta presso gli Uffici del Comune di Milano siti in via Bernina, 12 la prima seduta della Conferenza.

E' da evidenziare che il Comune di Milano ha richiesto ai proponenti, in due momenti successivi, alcune integrazioni: il 6 agosto, in relazione all'assunzione dei rischi di impresa; a tale richiesta ha fatto seguito la risposta il giorno 6 settembre u.s.; altra richiesta più articolata è stata invece predisposta ed inviata ai Club il 13 settembre us e con essa sono stati chiesti chiarimenti, soprattutto in merito al piano finanziario, ad alcune carenze sul piano documentale, su profili di carattere urbanistico, sul calcolo di indici edificatori e dotazioni, sull'accessibilità dell'area e sulla parte patrimoniale. I due Club hanno presentato le integrazioni alle 21.00 di giovedì 26 settembre, non consentendo congruo tempo per le necessarie valutazioni da parte degli Uffici; la Conferenza di Servizi è stata quindi aggiornata al 4 ottobre 2019 alla stessa ora.

In detta seduta il RUP ha determinato la conclusione della Conferenza.

E' bene precisare che la Conferenza ha trattato unicamente lo *Studio di Fattibilità* di cui alla proposta del 10 luglio 2019, e nulla riguardo a proposte progettuali presentate dai due Club alla Stampa e alla Commissione Consiliare del Comune di Milano nelle scorse settimane.

Il verbale della Conferenza di Servizi è stato pubblicato il 14 ottobre 2019 sul sito del Comune di Milano e trasmesso alla Regione Lombardia per la pubblicazione sul BURL.

Si dà atto che nella giornata di venerdì 4 ottobre 2019 alle ore 16:24 è stato inviato tramite posta certificata il parere Prot. n. 10674 espresso dal *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo* - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO pervenuto ed acquisito a protocollo dal Comune di Milano in atti PG 441920/2019 (ore 7:01), ed inserito tra gli allegati del Verbale della Conferenza dei Servizi.

CONCLUSIONI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI E DEL GRUPPO DI LAVORO DEL COMUNE DI MILANO

Occorre anzitutto mettere in evidenza alcune premesse su temi di grande rilevanza che sono emersi sia nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi che nell'attività istruttoria del Gruppo di lavoro del Comune di Milano.

La proposta in esame presenta profili di interesse generale che oggettivamente travalicano le valutazioni e le competenze di ordine tecnico o normativo-giuridiche, ma attengono più propriamente a scelte e indirizzi di natura politica e alle valutazioni degli organi preposti alla tutela dei beni architettonici e culturali.

Nel caso di dichiarazione del pubblico interesse si renderà inoltre opportuno, stanti le dimensioni e la indubbia complessità dell'intervento, e tenuto conto della proprietà pubblica delle aree, valutare se la procedura in cui si incardina la proposta - L. n. 147/2013 come modificato dall'art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96 - sia quella più appropriata, o se non sia maggiormente in linea con l'interesse pubblico e l'efficacia del procedimento un percorso differente (quale ad es. un accordo di programma) che consenta la trattazione coordinata delle molteplici tematiche da affrontare: paesaggistico-edilizie, ambientali, di accessibilità, di risanamento dei suoli, socio-economiche, giuridiche, patrimoniali, di tutela, di connessione col territorio, tipiche della scala urbanistica e della governance pubblica. Il tema è stato peraltro sollevato anche da Regione Lombardia.

Si precisa che la Direzione Centrale Unica Appalti ha evidenziato con parere reso nell'ambito della Conferenza dei Servizi preliminare che i proponenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'art. 183, comma 8, del Codice dei Contratti Pubblici.

[I Club, hanno risposto sul punto con comunicazione del 3 ottobre c.a., affermando in conclusione che *"lo scrutinio sui requisiti del Proponente debba riguardare solo il momento della gara, tuttavia*

considerata la specificità del procedimento, è ammissibile che l'amministrazione ne richieda di valutare il possesso anticipatamente, al momento della presentazione del progetto definitivo e ulteriormente in fase di gara".]

CONTENUTI DI INTERESSE DELLA PROPOSTA

La proposta presenta diversi contenuti di interesse generale tra i quali risultano di particolare rilevanza:

- una complessiva rigenerazione di un esteso ambito urbano caratterizzato dalla presenza dello Stadio attuale, ma anche dequalificato dalla presenza di ampie superfici in asfalto (spazi di afflusso e deflusso spettatori, parcheggi) utilizzate solo in occasione degli eventi svolti nello Stadio
- la realizzazione di un intervento articolato che può costituire nuova centralità della città, vissuto 365 giorni l'anno e in tutte le ore del giorno, e con potenziali ritorni di immagine e incremento di turismo a livello cittadino, in un contesto che presenta molte criticità (in particolare presenza, a sud dell'area, di grandi concentrazioni abitative in edilizia pubblica, dismissione di grandi impianti sportivi quali l'ex Trotto, carenza di servizi a livello locale).
- la realizzazione di un nuovo impianto sportivo multifunzionale moderno, un nuovo stadio in linea con gli standard internazionali più avanzati che, negli obiettivi dei proponenti, migliorerà il confort degli spettatori e accrescerà la presenza di un pubblico più orientato alle famiglie, con condizioni di sicurezza molto più efficaci dell'impianto attuale. Il nuovo impianto potrà inoltre accrescere, secondo quanto affermato dai proponenti, il posizionamento dei due Club nel ranking internazionale.
- la realizzazione di tutti gli interventi a prevalente carico del soggetto privato, con assunzione dei relativi rischi
- la potenziale realizzazione di spazi a verde fruibili
- un minor impatto acustico dell'impianto, rispetto alla situazione attuale, secondo quanto dichiarato dai proponenti
- la potenziale versatilità dell'impianto, capace di ospitare eventi sportivi non solo calcistici e di altre forme di spettacolo
- l'intervento prevede un significativo indotto occupazionale

LA DEMOLIZIONE DELLO STADIO MEAZZA

La proposta non prende in considerazione alcuna soluzione di mantenimento dell'impianto o di parte significativa dello stesso, né per la funzione attuale, né per eventuali ipotesi di rifunzionalizzazione. La Soprintendenza, riferendosi allo Stadio Meazza evidenzia che *"la proposta di demolizione dello stesso ha certamente un'estrema rilevanza non solo locale ma nazionale ed anche internazionale, in quanto percepito come una icona dello sport calcistico"*. Continua evidenziando che lo Stadio conservi *"all'interno le strutture del 1955 (Ing. Ferruccio Calzolari e arch. Armando Ronca), il secondo anello e le rampe elicoidali, che si ritengono degne di considerazione, nella prospettiva conservativa di un suo adeguamento e/o nuova trasformazione"*. *"In fase di valutazione preliminare, si ritiene che l'opzione proposta della demolizione, ma da realizzarsi in una fase successiva alla realizzazione del nuovo stadio accanto a quello esistente, non sia da considerarsi l'unica possibile. Si invita pertanto a valutare e proporre ipotesi alternative alla demolizione"*. *"E soprattutto se tale opzione fosse considerata prevalente...omissis...su tale aspetto debba necessariamente essere coinvolta la Superiore Direzione Generale APAB...omissis...Si sospende pertanto il parere per l'acquisizione delle valutazioni e l'espressione del parere da parte della Superiore Direzione Generale ABAP"*.

Emerge dunque che il tema del mantenimento e/o della riconversione dello Stadio attuale è senz'altro da esplorare e sviluppare, anche in funzione di alcuni elementi portanti della stessa proposta, che prevede l'insediamento di molteplici funzioni urbane e di interesse pubblico, la cui

dislocazione può essere valutata anche nell'ambito dell'impianto esistente, opportunamente riadattato e valorizzato. Il mantenimento dell'impianto, in questa prospettiva, potrebbe anche consentire un risparmio degli elevati costi per la demolizione, e contribuire al contenimento del consumo di suolo per l'insediamento delle funzioni urbane, ma soprattutto evitare le possibili conseguenze critiche e di complessa gestione dell'imponente demolizione e smaltimento dei materiali. Sotto questo aspetto è peraltro di particolare criticità la movimentazione di centinaia di mezzi pesanti e l'impatto ambientale che ne deriverà a livello locale.

Nell'eventuale prosieguo del procedimento dovrà quindi essere approfondito, con la massima attenzione, questo scenario.

[Nel corso della Conferenza dei Servizi il rappresentante dei due Club ha illustrato le motivazioni alla base della rinuncia a ristrutturare e riutilizzare nella funzione stadio l'impianto attuale *"Emerge come allo stato sommando gli spazi, magazzini, aree tecniche, impianti, uffici ed ospitalità si ottenga un totale di 24.000 mq, mentre nei nuovi stadi gli spazi dedicati ai servizi arrivano almeno a 100.000 mq; sarebbe stato pertanto necessario aumentare la possibilità di fruizione dello stadio con una nuova struttura avanti al primo anello rosso, senza risolvere il problema della tribuna arancio che presenta problemi di raggiungibilità ed accessibilità; in relazione a tale area non ci sono soluzioni praticabili. I costi per tale ristrutturazione sarebbero arrivati a circa 500.000.000 di euro"*. La ristrutturazione, sempre a parere dei due Club, comporterebbe grossi problemi di gestione e di sicurezza del cantiere in caso di compresenza delle partite delle due squadre, e una sensibile riduzione della capienza durante i lavori.]

IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Dai calcoli cui si è potuto procedere con le informazioni attualmente possedute, ci si può, in questa sede, limitare a concludere che, nello studio di fattibilità tecnico economica, il Progetto presenta:

- un TIR (Tasso Interno di Rendimento) dichiarato del 4,5% calcolato sui flussi di cassa nell'arco dei 90 anni di concessione
- un WACC (Costo Medio Ponderato del Capitale) dichiarato allineato all'IRR/TIR come misura di ritorno dell'investimento

Le informazioni a disposizione allo stato attuale della proposta e del procedimento evidenziano che il Piano Economico Finanziario rispecchia la presente fase e si basa su informazioni di carattere preliminare: nell'eventuale prosieguo dovrà pertanto essere oggetto di maggiori specifiche. Alla luce di ciò non è quindi possibile esprimere un parere compiuto.

LA VARIANTE E GLI ALTRI ASPETTI URBANISTICI

- L'edificabilità proposta, significativamente più elevata di quanto previsto dal PGT, è motivata nella proposta dalla necessità di conseguire un equilibrio economico finanziario dell'intervento. La quantificazione e il criterio di calcolo delle volumetrie sono punti che, nel caso di sviluppo della proposta, andranno accuratamente approfonditi e analiticamente dimostrati
- Un ridisegno profondo dell'area di intervento, come nella proposta presentata, può senz'altro connotarsi come nuova centralità a livello urbano e metropolitano, ma dovrebbe anche costituire elemento di ricucitura e continuità con i tessuti circostanti, molto diversificati, dimostrando risposte efficaci ai bisogni locali, anche in termini di servizi e relazioni con i quartieri
- Prioritaria è la creazione di connessioni verdi, finalizzate a garantire una maggior qualità dell'ecosistema urbano, oltre alla presenza di una maggior quantità di verde profondo. La presenza di vincoli paesaggistici all'intorno e la posizione dell'area impongono idonee soluzioni di valorizzazione delle reti e dei corridoi ecologici, e delle relazioni con il sistema del verde e dei parchi dell'intorno, Parco di Trenno, Bosco in Città, Parco delle Cave, sistema dei Galoppatoi, Parco Sud, Parchi urbani Monte Stella, Portello e Citylife

- La proprietà delle aree in capo al Comune e l'estrema complessità dell'iniziativa richiedono, nel caso di dichiarazione del pubblico interesse, le forme di garanzia previste dalle norme del Codice Appalti e dalla legislazione vigente, con riserva dell'Amministrazione comunale di valutare anche idonee soluzioni e modalità in funzione della particolare specificità della proposta. Idonee garanzie dovranno essere previste anche in ordine alle tempistiche di esecuzione delle opere.

ASPETTI PATRIMONIALI

Si sottolinea come lo stadio esistente sia ad oggi ricompreso nel *piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari* del Comune di Milano e pertanto sia necessario che lo studio di fattibilità tecnico-economica consideri la necessaria modifica in termini di alienazione/concessione del bene, posta la specifica destinazione dello stesso e in funzione dei potenziali destinatari, tanto più nella prospettiva della proposta concessione in diritto di superficie novantennale.

Il progetto definitivo che dovesse essere eventualmente presentato dovrà tener conto degli esiti della valutazione (in termini di valore economico) oggi in corso da parte dell'Agenzia delle Entrate. Solo ad avvenuto aggiornamento del PEF come sopra indicato, nell'eventuale sviluppo del progetto, sarà possibile effettuare una valutazione compiuta della proposta dal punto di vista economico, contemperando il valore patrimoniale dell'attuale stadio; nondimeno, tale valutazione non potrà prescindere da una puntuale dimostrazione dei vantaggi economico-sociali-territoriali dell'operazione nel suo complesso, con particolare riguardo agli standard entranti e cedenti, ed in ogni caso dall'esplicitazione di più argomentate motivazioni atte ad escludere il recupero della struttura esistente.

ASPETTI/CRITICITA' LEGATI ALL'ACCESSIBILITA' E TRAFFICO

L'operatore ha considerato in maniera errata i coefficienti di equivalenza legati alle classi veicolari commerciali (tipologia e dimensioni dei veicoli). L'operatore inoltre precisa che "l'intero approccio dato alla verifica di sostenibilità trasportistica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo al Masterplan di San Siro, si configura quale primo step di analisi finalizzato ad un'analisi di carattere strategico, strettamente funzionale alla condivisione preliminare del progetto con l'Amministrazione comunale", per cui "le analisi di dettaglio degli impatti così come l'individuazione degli interventi puntuali atti a mitigarli sono espressamente rimandate alle fasi successive". Ciò specificando, l'operatore non fornisce quindi dettaglio delle simulazioni condotte da cui ne consegue l'impossibilità di verifica dei risultati in termini di impatto sulla viabilità;

Scelta degli scenari: rispetto alla richiesta di prendere in considerazione lo scenario peggiore (serata infrasettimanale con indotto big match+indotto dei nuovi interventi), l'operatore afferma che tale scenario *"non rappresenta una situazione che si può concretamente presentare"*, in quanto il calendario della serie A non prevede big match nei turni infrasettimanali. Quali big match gli Uffici intendono, ovviamente, anche quelli al di fuori delle competizioni nazionali, tra cui quelli di Champion's League.

Ripartizione modale: non si può concordare sulla percentuale di ripartizione modale assegnata dall'operatore all'auto (50%), né si considera corretto il ragionamento secondo cui tale valore risulti in linea con gli indirizzi di pianificazione, indirizzi che sono validi per la mobilità di tipo sistematico in città, ma non per la mobilità di tipo erratico quale quella in esame (quella, cioè, diretta all'evento allo stadio).

ASPETTI AMBIENTALI

La documentazione prodotta contiene solo una previsione di futura esecuzione di indagini ed esprime ipotetiche valutazioni di natura puramente parametrica. Agli atti, alcuni dati pregressi, relativi all'ex cantiere M5, mostrano la piena compatibilità con le funzioni verdi/residenziali (CSC di colonna A).

Le aree con presenza di verde pubblico, dovranno essere verificate rispetto ai limiti di contaminazione ammissibile per la destinazione Verde/Residenziale (CSC di colonna A).

Le tempistiche, nell'eventualità di dover effettivamente dar corso a interventi di bonifica, paiono molto limitate mentre non è chiaro quali siano le basi procedurali e le tecniche di intervento su cui le ipotesi di costi dell'intervento - 5M€ (iva esclusa). In generale, per contenere i costi e l'impatto ambientale dell'intervento nel suo complesso, sarebbe opportuno prevedere un utilizzo delle terre da scavo e valutare anche un eventuale recupero dei rifiuti da demolizione da utilizzare nelle attività di nuova costruzione.

CONCLUSIONI

Le conclusioni della presente relazione tengono conto dell'esito della Conferenza dei Servizi preliminare, nonché del sopraggiunto parere reso dal *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo* - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO pervenuto ed acquisito a protocollo dal Comune di Milano dalla nella giornata di venerdì 4 ottobre 2019 successivamente alla chiusura della Conferenza, e ferme restando le considerazioni espresse a pagina 6 circa l'auspicata modifica del percorso procedurale.

Come da risultanze della Conferenza dei Servizi la proposta è imperniata sostanzialmente su tre cardini, vale a dire:

- a) **la realizzazione di un nuovo stadio**
- b) **la realizzazione di un nuovo quartiere**
- c) **la demolizione dello stadio esistente**

sui quali si può ritenere che:

- a) quanto al primo, appare condivisibile l'obiettivo di dotare Milano di un impianto di nuova generazione
- b) quanto al secondo, la proposta coglie la potenziale valenza di rigenerazione attribuita all'ambito circostante lo stadio attuale dagli atti di pianificazione urbanistica del Comune
- c) quanto al terzo, rimangono impregiudicati il parere espresso dal *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo* - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, nonché le prerogative degli organi politici dell'Amministrazione comunale.

Sulla base di quanto precisato **la procedura di Conferenza di Servizi Preliminare si è conclusa avendo registrato un sostanziale assenso, sullo Studio di Fattibilità in esame, ove, nelle eventuali successive fasi di sviluppo progettuale, ne sia positivamente dimostrata la fattibilità e sostenibilità con riferimento, in primis, al parere reso in data 4 ottobre 2019 dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, ed in particolare con riferimento a quanto segue: *“In fase di valutazione preliminare, si ritiene che l'opzione proposta della demolizione, ma da realizzarsi in una fase successiva alla realizzazione del nuovo stadio accanto a quello esistente, non sia da considerarsi l'unica possibile. Si invita pertanto a valutare e proporre ipotesi alternative alla demolizione”* nonché alle prescrizioni ed alle condizioni emerse nella Conferenza dei Servizi ed espresse nei pareri allegati al verbale della Conferenza medesima.**

Ove venisse formalizzata da parte dei competenti Organi la dichiarazione di pubblico interesse, sarà cura dei proponenti nel corso della predisposizione del progetto definitivo, sul quale dovranno

essere ottenuti i necessari pareri o nulla osta, attenersi alle condizioni formulate dalle Amministrazioni, Enti e Società partecipanti alla **Conferenza**.

Milano, 21 ottobre 2019

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Giancarlo Tancredi