

**PII RUBATTINO 84 - Approvazione - allegati alla Delibera d
Comunale n. 2237 del 13 dicembre 2019 - pubblicazione all
Pretorio dal 24-12-2019 al 08-01-2020**

Allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 2237 del 13 dicembre 2019
- pubblicazione all'Albo Pretorio dal 24-12-2019 al 08-01-2020

COMUNE DI MILANO

SETTORE URBANISTICA

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

**APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
RIGUARDANTE L'AREA DI VIA RUBATTINO 84**

**IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
Arch. Marco Porta**

**IL DIRETTORE
URBANISTICA
Arch. Simona Collarini**

**L'ASSESSORE
URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran**

Elenco dei documenti in "Allegati":

- Deliberazione di approvazione n. 2237/2019 del 12-12-2019

ELABORATI GRAFICI

Tav. U1 Inquadramento Territoriale –Individuazione ambiti di intervento-
Marzo 2018

Tav. U2 Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino –Estratto PGT_
Piano delle Regole-Marzo 2018

Tav. U3 Inquadramento Urbanistico – Estratto PGT_Piano delle Regole – Ambito Titano-Marzo 2018

Tav. U4 Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino Estratti PGT_Piano dei Servizi – Estratti PGT_Documento di Piano-Marzo 2018

Tav. U5 Inquadramento Urbanistico – Ambito Titano- Estratti PGT_Piano dei Servizi_ Estratti PGT_Documento di Piano-Marzo 2018

Tav. U6 Stato di fatto – Fotopiano e documentazione fotografica-Marzo 2018

Tav. U7 Progetto – Planivolumetrico prescrittivo-Marzo 2018

Tav. U8 Prospetti e sezioni indicative-Marzo 2018

Tav. U9 Progetto – Verifica dotazioni parcheggi pubblici e privati-Marzo 2018

Tav. U10 Progetto – Planimetria paesaggistica – 1:1000 Marzo 2018

Tav. P01 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria stato di fatto – Corografia-Marzo 2018

Tav. P02 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria riassuntiva dei sottoservizi – Stato di fatto-Marzo 2018

Tav. P03 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di progetto-Marzo 2018

Tav. P04 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di sovrapposizione-Marzo 2018

Tav. P05 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Verifiche dinamiche delle manovre-Marzo 2018

Tav. P06 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria segnaletica orizzontale e verticale-Marzo 2018

Tav. P07 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria impianto di illuminazione Marzo 2018

Tav. P08 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria smaltimento acque e fognatura nera-Marzo 2018

Tav. P09 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria acquedotto e irrigazione-Marzo 2018

Tav. P10 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria polifora-Marzo 2018

Tav. P11 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Particolari costruttivi-Marzo 2018

Tav. P12 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Sezioni tipo-Marzo 2018

Tav. P13 Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria generale – Sovrapposizione sottoservizi-Marzo 2018

Tav. T01 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Rilievo dello stato di fatto-Marzo 2018

Tav. T02 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto-Marzo 2018

Tav. T03 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio

scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Sovrapposizione stato di fatto e progetto-Marzo 2018

Tav. T04 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Sezioni tipologiche-Marzo 2018

Tav. T05 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Particolari e dettagli costruttivi-Marzo 2018

Tav. T06 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria della segnaletica stradale di progetto-Marzo 2018

Tav. T07 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria dell'iscrizione in curva dei veicoli del trasporto pubblico-Marzo 2018

Tav. T08 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto dei drenaggi stradali-Marzo 2018

Tav. T09 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria delle aree interessate da Bonifica Ordigni Bellici-Marzo 2018

Tav. T10 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Velostazione – Planimetria pianta e sezioni-Marzo 2018

Tav. T11 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Stato di fatto-Marzo 2018

Tav. T12 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Progetto-Marzo 2018

Tav. T13 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Illuminazione pubblica – Planimetria stato di fatto e di progetto-Marzo 2018

Tav. T14 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Polifora multiservizi – Planimetria stato di fatto e di progetto-Marzo 2018

Tav. T15 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Fognatura – Planimetria stato di fatto e di progetto-Marzo 2018

Tav. T16 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Acquedotto – Planimetria stato di fatto e di progetto-Marzo 2018

Tav. V01 Inquadramento interventi urbanizzativi extra ambito-Ottobre 2019

Tav. V02 Proposta di modifica rotatoria via Rubattino/Tangenziale Est-Ottobre 2019

Tav. V03 Proposta attraversamento pedonale via Rubattino-Ottobre 2019

ALTRI ELABORATI

Doc. UR1 Relazione tecnico descrittiva-Ottobre 2019

Doc. UR2 Relazione economica-Marzo 2018

Doc. UR3 Studio idraulico-Marzo 2018

Doc. UR4 Studio viabilistico-Marzo 2018

Doc. UR5 Programma temporale delle opere-Ottobre 2019

Doc. UR6 Normativa di attuazione-Novembre 2019

Doc. UR7 Studio di compatibilità idraulica-Giugno 2018

Doc. PR1 Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Relazione illustrativa-Marzo 2018

Doc. PR2 Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Calcolo sommario della spesa e quadro economico-Marzo 2018

Doc. TR01 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Relazione illustrativa-Marzo 2018

Doc. TR02 Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Quadro economico e calcolo sommario della spesa-Marzo 2018

Doc. QR1 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale-Ottobre 2019

Doc. QR2 Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 1 – Studio acustico-Marzo 2018

Doc. QR3 Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 2 – Studio energetico-Marzo 2018

Doc. QR4 Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 3 – Studio CEM-Marzo 2018

Doc. QR5 Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica-Marzo 2018

ELABORATI DELLE AUTORITA' VAS

- **Parere motivato finale** dell'Autorità Competente-5 novembre 2019

- **Dichiarazione di Sintesi finale**-5 novembre 2019

- **SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA**-3 dicembre 2019

C1 Tipo catastale A in scala 1:1000 – Dis. N. 084

C2 Tipo catastale B in scala 1:1000 – Dis. N. 085

D Planivolumetrico prescrittivo

E Normativa di Attuazione-aggiornamento novembre 2019

F Programma temporale delle opere-aggiornamento ottobre 2019

- **Atto unilaterale d'obbligo** per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i.-28 ottobre 2019

Allegati

PII_Rubattino_84_DG_n_2237_del_13-12-2019_Approvazione
application/pdf (application/pdf), 6401 Kb (Kilobyte)

Tav_U1
application/pdf (application/pdf), 1959 Kb (Kilobyte)

Tav_U2
application/pdf (application/pdf), 1832 Kb (Kilobyte)

Tav_U3
application/pdf (application/pdf), 2061 Kb (Kilobyte)

Tav_U4

application/pdf (application/pdf), 1438 Kb (Kilobyte)

Tav_U5

application/pdf (application/pdf), 1623 Kb (Kilobyte)

Tav_U6

application/pdf (application/pdf), 3478 Kb (Kilobyte)

Tav_U7

application/pdf (application/pdf), 1490 Kb (Kilobyte)

Tav_U8

application/pdf (application/pdf), 1088 Kb (Kilobyte)

Tav_U9

application/pdf (application/pdf), 1631 Kb (Kilobyte)

Tav_U10

application/pdf (application/pdf), 1840 Kb (Kilobyte)

Tav_P01

application/pdf (application/pdf), 2604 Kb (Kilobyte)

Tav_P02

application/pdf (application/pdf), 2885 Kb (Kilobyte)

Tav_P03

application/pdf (application/pdf), 3835 Kb (Kilobyte)

Tav_P04

application/pdf (application/pdf), 3681 Kb (Kilobyte)

Tav_P05

application/pdf (application/pdf), 2888 Kb (Kilobyte)

Tav_P06

application/pdf (application/pdf), 4717 Kb (Kilobyte)

Tav_P07

application/pdf (application/pdf), 3535 Kb (Kilobyte)

Tav_P08

application/pdf (application/pdf), 3749 Kb (Kilobyte)

Tav_P09

application/pdf (application/pdf), 3695 Kb (Kilobyte)

Tav_P10

application/pdf (application/pdf), 2852 Kb (Kilobyte)

Tav_P11

application/pdf (application/pdf), 2395 Kb (Kilobyte)

Tav_P12

application/pdf (application/pdf), 4540 Kb (Kilobyte)

Tav_P13

application/pdf (application/pdf), 3762 Kb (Kilobyte)

Tav_T01

application/pdf (application/pdf), 1973 Kb (Kilobyte)

Tav_T02

application/pdf (application/pdf), 5119 Kb (Kilobyte)

Tav_T03

application/pdf (application/pdf), 1162 Kb (Kilobyte)

Tav_T04

application/pdf (application/pdf), 2574 Kb (Kilobyte)

Tav_T05

application/pdf (application/pdf), 2839 Kb (Kilobyte)

Tav_T06

application/pdf (application/pdf), 5468 Kb (Kilobyte)

Tav_T07

application/pdf (application/pdf), 4333 Kb (Kilobyte)

Tav_T08

application/pdf (application/pdf), 2643 Kb (Kilobyte)

Tav_T09

application/pdf (application/pdf), 2886 Kb (Kilobyte)

Tav_T10

application/pdf (application/pdf), 2901 Kb (Kilobyte)

Tav_T11

application/pdf (application/pdf), 1324 Kb (Kilobyte)

Tav_T12

application/pdf (application/pdf), 1752 Kb (Kilobyte)

Tav_T13

application/pdf (application/pdf), 1590 Kb (Kilobyte)

Tav_T14

application/pdf (application/pdf), 1512 Kb (Kilobyte)

Tav_T15

application/pdf (application/pdf), 1707 Kb (Kilobyte)

Tav_T16

application/pdf (application/pdf), 1492 Kb (Kilobyte)

Tav_V01

application/pdf (application/pdf), 1021 Kb (Kilobyte)

Tav_V02

application/pdf (application/pdf), 4569 Kb (Kilobyte)

Tav_V03

application/pdf (application/pdf), 2864 Kb (Kilobyte)

Doc_UR1

application/pdf (application/pdf), 2582 Kb (Kilobyte)

Doc_UR2

application/pdf (application/pdf), 2891 Kb (Kilobyte)

Doc_UR3

application/pdf (application/pdf), 11283 Kb (Kilobyte)

Doc_UR4

application/pdf (application/pdf), 34441 Kb (Kilobyte)

Doc_UR5

application/pdf (application/pdf), 1602 Kb (Kilobyte)

Doc_UR6

application/pdf (application/pdf), 3384 Kb (Kilobyte)

Doc_UR7

application/pdf (application/pdf), 28083 Kb (Kilobyte)

Doc_PR1

application/pdf (application/pdf), 4814 Kb (Kilobyte)

Doc_PR2

application/pdf (application/pdf), 15156 Kb (Kilobyte)

Doc_TR01

application/pdf (application/pdf), 5960 Kb (Kilobyte)

Doc_TR02

application/pdf (application/pdf), 7789 Kb (Kilobyte)

Doc_QR1

application/pdf (application/pdf), 99859 Kb (Kilobyte)

Doc_QR2

application/pdf (application/pdf), 35101 Kb (Kilobyte)

Doc_QR3

application/pdf (application/pdf), 12942 Kb (Kilobyte)

Doc_QR4

application/pdf (application/pdf), 6294 Kb (Kilobyte)

Doc_QR5

application/pdf (application/pdf), 13825 Kb (Kilobyte)

VAS_Parere_motivato_finale

application/pdf (application/pdf), 2452 Kb (Kilobyte)

VAS_Dichiarazione_di_sintesi_finale

application/pdf (application/pdf), 9529 Kb (Kilobyte)

Schema_di_convenzione_attuativa

application/pdf (application/pdf), 11074 Kb (Kilobyte)

Allegato_C1

application/pdf (application/pdf), 3155 Kb (Kilobyte)

Allegato_C2

application/pdf (application/pdf), 1881 Kb (Kilobyte)

Allegato_D

application/pdf (application/pdf), 1561 Kb (Kilobyte)

Allegato_E

application/pdf (application/pdf), 3328 Kb (Kilobyte)

Allegato_F

application/pdf (application/pdf), 1953 Kb (Kilobyte)

Atto_unilaterale_d'obbligo

application/pdf (application/pdf), 5547 Kb (Kilobyte)



Comune di
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2237 DEL 13/12/2019

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA

Numero proposta: 4001

OGGETTO: Approvazione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

L'Anno duemiladiciannove, il giorno tredici, del mese di dicembre, alle ore 10.22, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 11 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	SI
COCCO ROBERTA	ASSESSORE	SI
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GALIMBERTI LAURA	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI

GUAINERI ROBERTA	ASSESSORE	SI
LIPPARINI LORENZO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	NO
RABAIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI
TASCA ROBERTO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe

Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

E' altresì presente: Direttore Generale Malangone Christian - Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa -

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta dell'Assessore MARAN Pierfrancesco in allegato e ritenuto la stessa 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 previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000

**DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA**

PROPOSTA N. 4001/2019 DEL 31.10.2019

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DA SOTTOPORRE ALL'ESAME
DELLA GIUNTA COMUNALE**

– OGGETTO –

**APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
RIGUARDANTE L'AREA DI VIA RUBATTINO 84**

Il Provvedimento non comporta spesa
Immediatamente eseguibile

**IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA
Arch. Marco Porta**

**IL DIRETTORE
URBANISTICA
Arch. Simona Collarini**

**L'ASSESSORE
URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con propria **deliberazione n. 1196 del 13.7.2018**, divenuta esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha adottato il Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84, in conformità al P.G.T. vigente, secondo la procedura di cui all'art. 14 comma 1, come richiamato dall'art. 92 comma 1 della L.R. n. 12/2005, con allegato schema di convenzione concordato con la proprietà proponente (BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy S.G.R. alla quale è successivamente subentrata DeA Capital Real Estate S.G.R., sempre quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare "Club Deal");
- come altresì specificato nella Relazione Illustrativa ed Istruttoria (aggiornamento dicembre 2019) predisposta dall'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica ed allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), l'area del **Programma Integrato di Intervento** (in breve P.I.I. propriamente detto), pari a mq. 66.420 (dato catastale) attualmente libera da manufatti e solo parzialmente pavimentata, è inserita dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente all'interno del Tessuto Urbano Consolidata (TUC) e, in particolare, nel Tessuto Urbano di Recente Formazione (TRF) in Ambito di Rinnovo Urbano (ARU);
- come altresì specificato nella sopra citata Relazione Illustrativa ed Istruttoria, in ragione delle opere di urbanizzazione proposte, il Programma prevede il coinvolgimento di ambiti urbani più estesi ed articolati del perimetro del P.I.I. propriamente detto:
- **Ambito Rubattino**, comprensivo del P.I.I. propriamente detto, ed esteso anche a porzione della via Rubattino frontistante l'area del P.I.I., per complessivi mq. 71.220 circa;
- **Ambito Titano**, riguardante le aree comunali, o comunque di uso pubblico, frontistanti la stazione ferroviaria di Lambrate e comprese tra Piazza Monte Titano, via Rodano, via Bertolazzi, via Predil ed il rilevato ferroviario, per una superficie indicativa complessiva di circa mq. 14.955, oggetto di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli spazi di sosta e della viabilità esistente;
- la proposta di P.I.I. è finalizzata alla rifunzionalizzazione dell'area periferica al confine con il Comune di Segrate, attualmente libera da edifici, e ad una serie di **interventi di riqualificazione** a scomputo oneri sia nell'Ambito Rubattino (parcheggio alberato per circa 550 posti e sistemazione di fascia verde con alberature di prima grandezza, parallelamente all'asse di via Rubattino), sia nell'Ambito Titano (realizzazione di un parcheggio pubblico per auto tra la via Predil e il rilevato ferroviario, contestuale rilocalizzazione e sistemazione del terminal bus davanti alla stazione, realizzazione di pista ciclabile tra via Rodano e P.le Monte Titano, completa risagomatura della via Predil con realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'ingresso ai parcheggi);

- la **capacità edificatoria** del Programma, ai sensi dell'art. 6.1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T., è pari a complessivi **mq. 23.247 di s.l.p.**, articolati in mq. 6.247 di funzione terziaria/ricettiva e mq. 17.000 di funzione commerciale, con una superficie di vendita massima pari a mq. 10.000, organizzabili anche in centro commerciale, e di cui max. 15.000 di s.l.p. destinabili a grande superficie di vendita (GSV);
- le dotazioni territoriali, dovute ai sensi dell'art. 150 comma 5 della L.R. 6/2010 e s.m.i. e pari a mq. 30.000 (200% della s.l.p. max destinata a GSV), sono garantite attraverso:
 - cessione di aree per parcheggio per mq. 21.467;
 - cessione di aree per verde per mq. 6.127;
 - realizzazione di attrezzatura di servizio (velostazione) e monetizzazione della residua quota, per complessivi mq. 2.406 equivalenti;
- per una più esauriente e dettagliata descrizione delle previsioni progettuali, si fa espresso rinvio alla citata Relazione illustrativa e istruttoria nonché per quanto possa ulteriormente occorrere, agli elaborati come risultanti allegati al presente provvedimento;

puntualizzato che, come emerge dalla sopracitata Relazione Illustrativa e Istruttoria:

- la citata adozione del PII in oggetto è intervenuta anteriormente rispetto all'adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio a sua volta intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 5.3.2019;
- ai sensi dell'art. 39 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole oggetto della variante generale adottata, le previsioni e le prescrizioni del presente PII restano valide fino alla scadenza per esso previste dallo strumento stesso (con riconduzione quindi al regime transitorio previsto dal Capo 1 del Titolo V delle citate Norme) qualora il PII venga definitivamente approvato anteriormente all'approvazione definitiva della variante al PGT;
- in sede di approvazione della Variante generale al PGT, con l'accoglimento della controdeduzione n. 310465.2, è stata modificata la formulazione del citato art. 39, contestualmente rinumerato come art. 52, comma 2, precisando che *“agli strumenti attuativi già adottati alla data di adozione della variante PGT si applica la previsione del comma 1 qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'efficacia definitiva della presente variante al Piano di Governo del Territorio”*;
- ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/05 e s.m.i. l'efficacia della variante decorre dalla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione;

dato atto che come emerge dalla sopracitata Relazione Illustrativa e Istruttoria:

- in osservanza di quanto disposto dall'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. la citata deliberazione di adozione n. 1196/2018, con i relativi allegati, è stata depositata presso l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica della Direzione Urbanistica e pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 16.09.2019 al 1.10.2019;
- del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, agli atti dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica;
- il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 16.10.2019;
- entro il termine suddetto, e precisamente in data 14.10.2019, è pervenuta osservazione di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Città Metropolitana di Milano (acquisita in atti P.G. n. 467496/2019 in data 18.10.2019);
- della suddetta osservazione – consistente nella mera segnalazione della normativa di riferimento alla quale conformarsi “ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento” in tema di gestione delle acque nere e meteoriche – si è tenuto conto secondo le modalità esplicitate nella citata Relazione illustrativa e istruttoria;

richiamato che:

- in sede di formazione del Programma Integrato di Intervento - come emerge dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 1196 del 13.7.2018 recante adozione del P.I.I. - sono stati acquisiti i pareri della Commissione per il Paesaggio e del Municipio 3, territorialmente competente, e si è svolta la Conferenza dei Servizi tra i Settori (oggi Aree) dell'Amministrazione Comunale e i gestori dei sottoservizi competenti e coinvolti nell'esame e nella verifica delle previsioni del Programma in oggetto e in particolare dei progetti di fattibilità delle opere pubbliche impostati nel rispetto della normativa nazionale di settore e, per quanto compatibili con la normativa medesima, delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi”* approvate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 1117 del 10.6.2013;

preso atto che, come più diffusamente riferito nella citata Relazione illustrativa e istruttoria:

- in data 19.12.2018 la Regione ha emesso - ai sensi del comma 7 dell'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 - il decreto n. 19065 recante **approvazione del progetto operativo di bonifica** e conseguente autorizzazione alle attività ivi previste con riferimento all'area oggetto del presente P.I.I., con la conseguenza di interrompere la sospensione dei termini per l'approvazione del presente Programma ai sensi dell'art. 10.3 del vigente Regolamento Edilizio;
- in data 22.7.2019, al termine della procedura di **verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, attivata con riferimento al progetto

preliminare di “centro commerciale con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.” e di “parcheggio con capacità superiore a 500 posti auto”, è stato emesso da Regione Lombardia decreto di compatibilità ambientale (non assoggettamento a VIA) n. 10836, ai sensi di quanto previsto dall’art. 6 L.R. 5/2010 e s.m.i., evidenziando alcuni interventi urbanizzativi in Comune di Milano (potenziamento rotatoria Rubattino / Tangenziale Est e attraversamento pedonale di via Rubattino) e in Comune di Segrate (potenziamento rotatoria vie Piaggio / Cassanese / Cervi) quali “migliorie necessarie al fine di mitigare l’impatto della trasformazione sul sistema della viabilità di accesso”;

dato altresì atto che, come più diffusamente riferito nella citata Relazione illustrativa e istruttoria:

- in data 30.09.2019, con la conclusione della terza ed ultima riunione della Conferenza dei Servizi, si è concluso favorevolmente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 6 comma 17 della L.R. 6/2010 e s.m.i., il procedimento istruttorio finalizzato al rilascio dell’**autorizzazione commerciale** per la grande struttura di vendita, articolabile anche in centro commerciale e con superficie di vendita massima di 10.000 mq.;
- in data 28.10.2019, la società Bravia s.r.l. – soggetto richiedente la suddetta autorizzazione commerciale in forza di contratto di comodato d’uso a titolo gratuito stipulato in data 10.10.2019 con la citata società DeA Capital Real Estate S.G.R. – ha definitivamente sottoscritto, dopo la presentazione in sede di Conferenza dei Servizi, l’*“Atto Unilaterale d’Obbligo per l’attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i. [...]”*;
- con tale Atto unilaterale la società Bravia si è impegnata, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.3 dell’Allegato 2 della D.G.R. 1193/2013, ad attuare misure compensative, per un importo pari a minimo complessivi € 1.970.000,00 (197 €/mq. x 10.000 mq.), finalizzate come segue:
 - € 295.500,00 (pari al 15% dell’importo complessivo) per le misure di natura socio-economica ivi richiamate;
 - € 1.674.500,00 minimo (pari all’85% dell’importo complessivo) per le misure di natura territoriale ed ambientale, tra le quali l’intervento di bonifica dell’area del P.I.I. propriamente detto, nonché gli interventi urbanizzativi (adeguamento della rotatoria tra le vie Piaggio, Cassanese e F.lli Cervi in Comune di Segrate potenziamento della rotatoria in uscita da Tangenziale Est su via Rubattino e attraversamento pedonale della stessa via Rubattino in Comune di Milano) già emersi come necessari nel corso della procedura di verifica VIA;
- gli interventi urbanizzativi da realizzarsi in Comune di Milano sono stati sussunti dallo schema di convenzione attuativa del P.I.I. per estendere loro tutto l’apparato regolativo già definito da quest’ultimo per le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo le specificazioni riportate nella citata *Relazione illustrativa e istruttoria*;
- nell’ambito della procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** – dopo l’acquisizione in data 18.7.2016 (atti P.G. 385462/2016) del parere motivato

dell'Autorità competente per la VAS già allegato alla citata deliberazione di adozione n. 1196 del 13.7.2018 e dopo che sono stati svolti gli adempimenti ai sensi e per gli effetti del par. 6.9 dell'Allegato 1 della D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 (tra i quali la comunicazione degli intervenuti deposito e pubblicazione della delibera di adozione del P.I.I. ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati) - sono stati formulati il **parere motivato finale**, in data 5.11.2019 (atto n. DD 5457), e la **dichiarazione di sintesi finale**, entrambi allegati al presente provvedimento;

precisato che:

- a seguito dell'approvazione, da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, del "*Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA)*" e in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. X/6738 del 19.6.2017 ("*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico [...]*"), ed in particolare del par. 3.1.4 lett. b), il soggetto attuatore del PII ha presentato uno "Studio di compatibilità idraulica", già allegato (Doc. UR7) alla deliberazione di adozione del PII citata in premessa;
- lo Studio è stato trasmesso, dopo una serie di rilievi, verifiche e riscontri da parte di Regione Lombardia, all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, in vista del completamento delle analisi idrauliche per la definizione della componente idrogeologica della Variante generale al PGT;
- con nota del 28.11.2019 in atti P.G. 0552496/2019 in data 28.11.2019, la suddetta Area - come più diffusamente riportato nella Relazione illustrativa e istruttoria alla quale la nota risulta allegata - ha segnalato una serie di incongruenze e disallineamenti tra le risultanze del citato Studio idraulico e quelle del modello elaborato per il PGT ed ha anticipato che, pur riconducendo l'area oggetto del PII in classe di pericolosità P3, "*l'ambito interessato dal progetto ricade in Classe di Fattibilità Illa*", classe per la quale "*sono ammessi gli interventi di nuova edificazione purché condizionati dall'esito positivo di un'approfondita verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti*";
- la medesima nota ha quindi riconosciuto come "*indispensabile che il progetto venga integrato, al massimo entro la presentazione dei titoli edilizi, con lo sviluppo [...] delle opere necessarie per la protezione idraulica dell'intervento e delle infrastrutture connesse, come pure delle verifiche circa gli effetti indotti dall'intervento sulle condizioni di deflusso in piena nell'area e sugli insediamenti e le infrastrutture presenti*" ed ha quindi individuato tutta una serie di categorie di interventi (strutturali e non strutturali) ai quali attenersi in fase di elaborazione del progetto edilizio;
- la Normativa di attuazione del PII è stata pertanto integrata con puntuale richiamo sia alla necessità di elaborazione, in fase presentazione dei titoli, di uno studio idrogeologico di dettaglio che dimensioni gli interventi rispetto allo scenario idrologico e idraulico corrispondente al tempo di ritorno di 200 anni (come risultante dalle

elaborazioni modellistiche condotte a supporto del P.G.T.) sia alle categorie di opere necessarie al conseguimento delle condizioni di compatibilità;

esaminata la citata *Relazione illustrativa e istruttoria* (aggiornamento dicembre 2019) contenente (in particolare ai paragrafi 3.4 e 3.5 nella Parte II) le proposte di modifiche, in accoglimento dell'osservazione presentata e d'ufficio, della documentazione già allegata alla citata delibera n. 1196/2018 di adozione del P.I.I.;

valutate positivamente le modifiche ed integrazioni d'ufficio proposte dall'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, quali emergenti dalla sopra indicata *Relazione illustrativa e istruttoria*, riconducibili a intervenute modifiche legislative ovvero ad aggiornamenti rispetto ad intervenuti avanzamenti procedurali, ovvero ancora per precisare e specificare i riferimenti di nuovi soggetti coinvolti quali attuatori del P.I.I. e per effettuare alcune puntualizzazioni, rettifiche di errori materiali e/o precisazioni più cautelative per il Comune di Milano, nonché infine per richiamare specifici ed indispensabili adempimenti da svolgere prima della presentazione dei titoli abilitativi per dimostrare la compatibilità idraulica dell'intervento, modifiche tutte comunque accettate dall'operatore privato con la sottoscrizione dello schema di convenzione e relativa Normativa di attuazione allegata, e tali da non comportare un mutamento delle caratteristiche essenziali del P.I.I. stesso e dei criteri che presiedono alla sua impostazione e, conseguentemente, da non determinare la necessità di ripubblicazione del suddetto Programma Integrato di Intervento;

ribadito che:

- l'art. 93, comma 4, della L.R. n. 12/2005 prevede la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione (con intervenuta esecutività) del Programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida;
- prima della stipula della convenzione attuativa del PII e quale suo presupposto, dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni, le verifiche e gli approfondimenti progettuali richiamati nella Normativa di attuazione al fine di conseguire la compatibilità idraulica degli interventi rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti sulla base delle risultanze del P.G.T. in allora vigente, ovvero dovranno essere inserite nella stessa convenzione specifiche obbligazioni e garanzie in ordine a detti adempimenti;

ritenuto, da ultimo, opportuno dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di poter procedere all'approvazione del presente P.I.I. entro i termini definiti dall'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;

visto l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;

visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

visti gli artt. 92 e 14 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;

visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

visto il D. Lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.;

visti il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica e il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, entrambi espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 ed allegati quali parti integranti al presente provvedimento;

visto il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- 1) di accogliere l'osservazione pervenuta in data 14.10.2019 (acquisita in atti P.G. n. 467496/2019 del 18.10.2019) nei termini e per le motivazioni, che qui si intendono espressamente richiamate e condivise, contenute nella "Relazione illustrativa e istruttoria (aggiornamento dicembre 2019)" predisposta dall'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- 2) di approvare conseguentemente, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 14 comma 4, come richiamato dall'art. 92 comma 1 della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni, il Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84, subordinatamente all'ottemperamento delle prescrizioni progettuali per la compatibilità idraulica degli interventi rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico esistenti nonché all'elaborazione di un nuovo studio idrogeologico di dettaglio – come richiesto con nota dell'Area competente in data 28.11.2019 (atti P.G. 0552496/2019) - che dimensioni gli interventi rispetto allo scenario idrologico e idraulico corrispondente al tempo di ritorno di 200 anni (come risultante dalle elaborazioni modellistiche condotte a supporto del P.G.T.); il suddetto Programma è costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, conformi nei contenuti tecnici e grafici a quelli uniti alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 1196 del 13.7.2018 ad eccezione di quelli, indicati in carattere neretto, inseriti, integrati, modificati e/o aggiornati nei termini e per le motivazioni – che si intendono integralmente richiamati e condivisi – indicati nella "Relazione illustrativa e istruttoria (aggiornamento dicembre 2019)":

- **Elaborati di progetto (Allegato A):**

N. Tav./Doc.

data

ELABORATI GRAFICI

Tav. U1	Inquadramento Territoriale – Individuazione ambiti di intervento	Marzo 2018
Tav. U2	Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino – Estratto PGT_ Piano delle Regole	Marzo 2018
Tav. U3	Inquadramento Urbanistico – Estratto PGT_ Piano delle Regole – Ambito Titano	Marzo 2018
Tav. U4	Inquadramento Urbanistico – Ambito Rubattino Estratti PGT_ Piano dei Servizi – Estratti PGT_ Documento di Piano	Marzo 2018
Tav. U5	Inquadramento Urbanistico – Ambito Titano- Estratti PGT_ Piano dei Servizi_ Estratti PGT_ Documento di Piano	Marzo 2018
Tav. U6	Stato di fatto – Fotopiano e documentazione fotografica	Marzo 2018
Tav. U7	Progetto – Planivolumetrico prescrittivo	Marzo 2018
Tav. U8	Prospetti e sezioni indicative	Marzo 2018
Tav. U9	Progetto – Verifica dotazioni parcheggi pubblici e privati	Marzo 2018
Tav. U10	Progetto – Planimetria paesaggistica – 1:1000	Marzo 2018
Tav. P01	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria stato di fatto – Corografia	Marzo 2018
Tav. P02	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria riassuntiva dei sottoservizi – Stato di fatto	Marzo 2018
Tav. P03	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di progetto	Marzo 2018
Tav. P04	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria di sovrapposizione	Marzo 2018
Tav. P05	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Verifiche dinamiche delle manovre	Marzo 2018
Tav. P06	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	Marzo 2018
Tav. P07	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria impianto di illuminazione	Marzo 2018
Tav. P08	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria smaltimento acque e fognatura nera	Marzo 2018
Tav. P09	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria acquedotto e irrigazione	Marzo 2018
Tav. P10	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria polifora	Marzo 2018
Tav. P11	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Particolari costruttivi	Marzo 2018
Tav. P12	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Sezioni tipo	Marzo 2018
Tav. P13	Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Planimetria generale – Sovrapposizione sottoservizi	Marzo 2018
Tav. T01	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Rilievo dello stato di fatto	Marzo 2018
Tav. T02	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto	Marzo 2018
Tav. T03	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Sovrapposizione stato di fatto e progetto	Marzo 2018
Tav. T04	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Sezioni tipologiche	Marzo 2018
Tav. T05	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Particolari e dettagli costruttivi	Marzo 2018
Tav. T06	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria della segnaletica stradale di progetto	Marzo 2018
Tav. T07	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria dell'iscrizione in curva dei veicoli del trasporto pubblico	Marzo 2018
Tav. T08	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria di progetto dei drenaggi stradali	Marzo 2018

Tav. T09	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria delle aree interessate da Bonifica Ordigni Bellici	Marzo 2018
Tav. T10	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Velostazione – Planimetria pianta e sezioni	Marzo 2018
Tav. T11	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Stato di fatto	Marzo 2018
Tav. T12	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Planimetria sinottica delle reti – Progetto	Marzo 2018
Tav. T13	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Illuminazione pubblica – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T14	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Polifora multiservizi – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T15	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Fognatura – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. T16	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate – Piazza Monte Titano – Acquedotto – Planimetria stato di fatto e di progetto	Marzo 2018
Tav. V01	Inquadramento interventi urbanizzativi extra ambito	Ottobre 2019
Tav. V02	Proposta di modifica rotatoria via Rubattino/Tangenziale Est	Ottobre 2019
Tav. V03	Proposta attraversamento pedonale via Rubattino	Ottobre 2019
ALTRI ELABORATI		
Doc. UR1	Relazione tecnico descrittiva	Ottobre 2019
Doc. UR2	Relazione economica	Marzo 2018
Doc. UR3	Studio idraulico	Marzo 2018
Doc. UR4	Studio viabilistico	Marzo 2018
Doc. UR5	Programma temporale delle opere	Ottobre 2019
Doc. UR6	Normativa di attuazione	Novembre 2019
Doc. UR7	Studio di compatibilità idraulica	Giugno 2018
Doc. PR1	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Relazione illustrativa	Marzo 2018
Doc. PR2	Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Calcolo sommario della spesa e quadro economico	Marzo 2018
Doc. TR01	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Relazione illustrativa	Marzo 2018
Doc. TR02	Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Quadro economico e calcolo sommario della spesa	Marzo 2018
Doc. QR1	Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale	Ottobre 2019
Doc. QR2	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 1 – Studio acustico	Marzo 2018
Doc. QR3	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 2 – Studio energetico	Marzo 2018
Doc. QR4	Valutazione Ambientale Strategica - Allegato 3 – Studio CEM	Marzo 2018
Doc. QR5	Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica	Marzo 2018
ELABORATI DELLE AUTORITA' VAS		
▪	Parere motivato finale dell'Autorità Competente	5 novembre 2019
▪	Dichiarazione di Sintesi finale	5 novembre 2019
SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA		3 dicembre 2019

- C1 Tipo catastale A in scala 1:1000 – Dis. N. 084
- C2 Tipo catastale B in scala 1:1000 – Dis. N. 085
- D Planivolumetrico prescrittivo
- E Normativa di Attuazione - aggiornamento novembre 2019**
- F Programma temporale delle opere - aggiornamento ottobre 2019**

- **Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i.** **28 ottobre 2019**

- 3) di prevedere la decadenza del Programma Integrato di Intervento, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipulazione della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma e, decorso inutilmente tale termine, entro il successivo e congruo termine (non superiore a 90 giorni) assegnato dal Sindaco con apposita diffida;
- 4) di subordinare la stipulazione della convenzione attuativa di cui al punto precedente (presupposto per l'attuazione e per la stessa sussistenza del PII oggetto del presente provvedimento) all'ottemperamento delle prescrizioni progettuali per la compatibilità idraulica degli interventi rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico esistenti ovvero all'inserimento, nella stessa convenzione, di specifiche obbligazioni e garanzie in ordine a detti adempimenti, nonché all'elaborazione di un nuovo studio idrogeologico di dettaglio – come richiesto con nota dell'Area competente in data 28.11.2019 (atti P.G. 0552496/2019) - che dimensioni gli interventi rispetto allo scenario idrologico e idraulico corrispondente al tempo di ritorno di 200 anni (come risultante dalle elaborazioni modellistiche condotte a supporto del P.G.T.);
- 5) di destinare la quota di monetizzazione residua delle dotazioni territoriali in coerenza con quanto specificato dal Consiglio di Municipio 3 con la deliberazione n. 16 in data 29.9.2016 come successivamente aggiornata e rimodulata con Deliberazione della Giunta del Municipio 3 n. 80 in data 2.9.2019, come più diffusamente specificato nella Relazione illustrativa e istruttoria;
- 6) di disporre che l'atto **unilaterale d'obbligo** per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità connesse con l'apertura di una Grande Struttura di Vendita - organizzabile in centro commerciale e con una superficie di vendita massima di 10.000 mq. – definitivamente sottoscritto in data 28.10.2019 dal soggetto comodatario dell'immobile di via Rubattino, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona in data 29.10.2019 al n. 13459 in Atti Pubblici, divenga parte integrante del P.I.I. in oggetto, con la relativa articolazione e finalizzazione delle misure compensative (suddivise in misure di natura socio-economica e territoriale-ambientale), e con la relativa sussunzione di parte delle stesse nello schema di convenzione attuativa del P.I.I., come specificate in premessa;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 per i motivi espressi in narrativa.

Firmato digitalmente da MARCO PORTA, MARAN PIERFRANCESCO, SIMONA COLLARINI

ALLEGATO 1
Alla proposta di deliberazione
di Giunta Comunale n. 4001-2019

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE
L'AREA DI VIA RUBATTINO 84

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E ISTRUTTORIA

Prima stesura: luglio 2018 (in allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 1196 del 13.7.2018 recante adozione del Programma integrato di intervento)

Aggiornamento: dicembre 2019 (a seguito di deposito e pubblicazione della delibera di adozione e con proposta di modifiche d'ufficio e in accoglimento di osservazione)

INDICE

Premessa introduttiva	p. 3
<u>PARTE PRIMA</u> – CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	p. 3
1. Individuazione del Programma Integrato di Intervento	p. 3
2. Inquadramento urbanistico – Previsioni P.G.T.	p. 4
3. Contenuti urbanistici	p. 7
3.1 Dati urbanistici	p. 7
3.2 Obiettivi della trasformazione e conformità con art. 87 della L.R. 12/05	p. 8
3.3 Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche	p. 9
<u>PARTE SECONDA</u> – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	p. 10
Premessa	p. 10
1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	p. 11
2. Verifiche ed adempimenti tecnico-istruttori	p. 12
2.1 Consiglio di Municipio 3	p. 12
2.2 Commissione per il Paesaggio	p. 14
2.3 Opere pubbliche: individuazione responsabili, Comitato Intersettoriale Trasporti e Mobilità e Conferenza dei Servizi	p. 15
2.4 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA)	p. 15
3. Adempimenti successivi all'adozione del Programma	p. 19
3.1 Autorizzazione all'intervento di bonifica, verifica VIA e procedimento autorizzatorio commerciale	p. 19
3.2 Deposito e pubblicazione	p. 22
3.3 Osservazione, proposta di controdeduzione e conclusione del procedimento VAS	p. 22
3.4 Proposta di modifiche alla documentazione allegata alla delibera di adozione in accoglimento di osservazione	p. 24
3.5 Proposta di integrazioni e modifiche d'ufficio alla documentazione allegata alla delibera di adozione	p. 24
3.6 Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione	p. 29

PREMESSA INTRODUTTIVA

A seguito della presentazione di proposta preliminare, con una prima istanza del gennaio 2014 poi superata con istanza del dicembre del 2014, in data 5.8.2015 (istanza in atti P.G. 437980/2015), la società “BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy società di gestione del risparmio P.A.” in nome e per conto del Fondo Immobiliare denominato “Club Deal2” (poi fuso nel “Club Deal”), ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell’art. 11 comma 3.3 e dell’art. 27.2 lett. c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, una proposta definitiva di Piano Attuativo ai sensi della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i. e in attuazione del citato P.G.T. vigente, riguardante l’area di via Rubattino 84, oggetto di successive modificazioni ed integrazioni e, quindi, ricondotto a Programma Integrato di Intervento (cfr. Premessa della Parte Seconda) con presentazione della relativa documentazione in data 23.3.2018 (istanza in atti P.G. 140036/2018); con atto ricognitivo in data 30.4.2019 DeA Capital Real Estate SGR s.p.a. è subentrata a BNP Paribas quale soggetto gestore del fondo immobiliare Club Deal e la documentazione del Programma è stata da ultimo integrata con istanza in atti P.G. n. 0490332/2019 in data 31.10.2019 e in atti P.G. 563002/2019 in data 4.12.2019.

PARTE PRIMA – CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. INDIVIDUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il *Programma Integrato di Intervento propriamente detto*, avente una superficie catastale pari a mq. 66.420, localizzato nel quadrante Est di Milano lungo la via Rubattino al confine con il Comune di Segrate, è prevalentemente caratterizzato da un tessuto di tipo industriale-commerciale.

La superficie catastale di cui sopra è articolata in due parti tra di loro separate dalla presenza (lungo il margine sud del Programma) di una roggia a cielo aperto, esclusa dal perimetro del P.I.I. propriamente detto.

Il Programma Integrato di Intervento latamente inteso comprende altresì aree di proprietà comunale (o comunque di uso pubblico), che sono oggetto di interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione e di attrezzatura di servizio connesse alla trasformazione urbanistica ed edilizia di questa parte di città, come di seguito specificato:

- *Ambito Rubattino* corrispondente alle aree del P.I.I. propriamente detto, già descritte, e alle aree insistenti su porzione della via Rubattino;
- *Ambito Titano* corrispondente all’area ad est della stazione ferroviaria di Lambrate, tra le vie Rodano, Bertolazzi, Predil e Piazza Monte Titano, oggi destinata a parcheggio di automobili e autobus di linea da riqualificare.

L’area costituente il Programma Integrato di Intervento propriamente detto risulta attualmente libera da manufatti e parzialmente pavimentata.

Municipio:		3
Via, n. civico:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	Via Rubattino, 84 (proprietà del Fondo “Club Deal” – DeA Capital Real Estate SGR s.p.a.)
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	Via Rubattino (parte)
	Ambito Titano	via Rodano (parte), via Predil, piazza Monte Titano (parte)
Superficie catastale:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	mq. 66.420
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	mq 4.800 circa (dato rilevato graficamente)
	Ambito Titano	mq. 14.955 circa (dato rilevato graficamente)
Estremi catastali:	Programma Integrato di Intervento propriamente detto	Fgl. 325: mappali 34, 48, 91, 93, 94, 95, 117, 118, 119, 120
	Ambito Rubattino (escluso il Programma Integrato di Intervento propriamente detto)	Fgl. 325: parte del mappale 75 denominato “via Raffaele Rubattino”
	Ambito Titano	Fgl. 279: mappale 10, parte dei mappali 52, 53 e 317 e parte di aree incensite denominate “via Predil”, “via Carlo Bertolazzi”, “via Rodano”, “via Rombon” e “Piazza Monte Titano” o non denominate.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO - PREVISIONI P.G.T.

Programma Integrato di Intervento propriamente detto

PdR	- tav. R.01 (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: TUC – Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a) – TRF – Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii) – <u>“Tessuto urbano di recente formazione”</u>; Fattibilità geologica - Classi di fattibilità (Art. 20.6) – <u>“F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)”</u> e <u>“F3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (art. 20.6.B)”</u>; - tav. R.02 (2C) – Indicazioni morfologiche: ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II – Capo III) – <u>“Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell’edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)”</u>; - tav. R.05 (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Elettrodotti (L. 22-02-2001 n. 36, DPCM 8-07-2003 e DM 29-05-2008) – <u>“Linea interrata – 220 kv Terna”</u>; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (DLgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – <u>“R2 – Rischio medio (Art. 20.7.b.II)”</u> e <u>“R3 – Rischio elevato (Art. 20.7.b.III)”</u>; Uso del suolo – Attività estrattive – <u>“Cave cessate”</u>; - tav. R.07 (2C) – Rischi, Rumori e Radar per la navigazione: Efficienza operativa stazioni radar – Radar (Art. 20.12) – <u>“Fasce di rispetto – Settore 5 – h max ingombri verticali: 141 m. slm”</u> e <u>“Fasce di rispetto – Settore 6 – h max ingombri verticali: 150 m. slm”</u>; - tav. R.08 (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – <u>“Quote altimetriche (in m. slm) – SOI Orizzontale interna (Art. 20.13.1.c)”</u>; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2); - all.02 (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – <u>“2 - Sensibilità paesaggistica bassa”</u>.
PdS	- all.04/2 – La struttura della “Città Pubblica”: Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti - <u>“Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione (Art. 6.6.a.ii)”</u>.
DdP	- all.04/2 – Il progetto strategico: <u>“Ambiti di rinnovamento urbano”</u>; - tav. D.02/2 – Carta di sensibilità del paesaggio: Ambiti di prevalenza del paesaggio urbano – <u>“Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano”</u>
Ambito Rubattino del Programma Integrato di Intervento (escluso il PII propriamente detto)	
PdR	- tav. R.01 (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi – Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – <u>“Infrastrutture viarie esistenti”</u>; - tav. R.05 (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Rete stradale (D.lgs 30-04-1992 n. 285, DPR 16-12-1992 n.495 e Delibera GC n. 1128 del 30-04-2002) – Classificazione stradale – In esercizio – <u>“C – Strade extraurbane secondarie”</u>; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (D.Lgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – <u>“R2 – Rischio medio (Art. 20.7.b.II)”</u> e <u>“R3 – Rischio elevato (Art. 20.7.b.III)”</u>; - tav. R.07 (2C) – Rischi, Rumori e Radar per la navigazione: Efficienza operativa stazioni radar – Radar (Art. 20.12) – <u>“Fasce di rispetto – Settore 6 – h max ingombri verticali: 150 m. slm”</u>; - tav. R.08 (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – <u>“Quote altimetriche (in m. slm) – SOI Orizzontale interna (Art. 20.13.1.c)”</u>; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2) - <u>“Discariche (Art. 20.13.2.a) / Altre fonti attrattive di fauna selvatica (Art. 20.13.2.b) / Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici”</u>

	(Art. 20.12.2.c) / Luci pericolose e fuorvianti (art. 20.12.2.d) / Ciminiera con emissione di fumi (Art. 20.13.2.e) / Antenne e apparati radioelettrici irradianti (Art. 20.13.2.f) / Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (Art. 20.13.2.g) / Impianti eolici – richiesta di valutazione specifica di Enac (Art. 20.13.2.i)”; - all.02 (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “2 - Sensibilità paesaggistica bassa”.
PdS	- all.04 (2 N-E) – La struttura della “Città Pubblica”: Rete ecologica e sistema del verde urbano e degli spazi aperti – Elementi costitutivi della rete ecologica di livello regionale - “<u>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione (Art. 6.6.a.ii)</u>” e “<u>Aree di interesse ecologico (Art. 6.6.c.ii)</u>”;
Ambito Titano	
PdR	- tav. R.01 (2C) – Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica: Norme transitorie e finali (Titolo V) – “<u>Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31)</u>”; TUC – Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a) – Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii) – “<u>Tessuto urbano di recente formazione</u>”; Fattibilità geologica - Classi di fattibilità (Art. 20.6) – “<u>F2 – Fattibilità con modeste limitazioni (art. 20.6.A)</u>”; - tav. R.02 (2C) – Indicazioni morfologiche: ARU – Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II – Capo III) – “<u>Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)</u>” e “<u>Allineamento di almeno 50% della linea di altezza dell’edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l’involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)</u>”; - tav. R.05 (2C) – Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo: Rete Stradale (D.Lgs 30-04-1992 n. 285, PDR 16-12-1992 n. 495 e Delibera GC n. 1128 de 30-04-2002) – Classificazione stradale (In esercizio) – “<u>E Strade urbane di quartiere</u>”; Difesa del suolo – PAI Piano per l’Assetto Idrogeologico del Lambro (D.Lgs 3-04-2006 n. 152, DPCM 24-05-2001 e DGR 7/7365) – Classi di rischio idraulico (Art. 20.7.b) – “<u>R1 – Rischio moderato (Art. 20.7.b.I)</u>”; - tav. R.08 (2C) – Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea: Delimitazione ostacoli (Art. 20.13.1) – “<u>Quote altimetriche (in m. slm) – SC Conica (Art. 20.13.1.b)</u>”; Pericoli per la navigazione aerea (Art. 20.13.2) - “<u>Discariche (Art. 20.13.2.a)</u>”, “<u>Altre fonti attrattive di fauna selvatica (Art. 20.13.2.b)</u>”, “<u>Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici (Art. 20.12.2.c)</u>”, “<u>Luci pericolose e fuorvianti (art. 20.12.2.d)</u>”, “<u>Ciminiera con emissione di fumi (Art. 20.13.2.e)</u>”, “<u>Antenne e apparati radioelettrici irradianti (Art. 20.13.2.f)</u>”, “<u>Sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (Art. 20.13.2.g)</u>”, “<u>Impianti eolici – richiesta di valutazione specifica di Enac (Art. 20.13.2.i)</u>”; - all.02 (2) – Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica: Giudizio sintetico prevalente (Art. 18.2) – “2 - Sensibilità paesaggistica bassa”.
PdS	- tav. S.02 (2C) – Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell’ERS: Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale – Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – “<u>Spazi per la sosta – Parcheggi a raso e sotterranei</u>”; Accessibilità e trasporto pubblico – “<u>Trasporto pubblico (in progetto) – Linee di forza</u>”; - tav. S.03 (2C) – Accessibilità alla rete di trasporto: Criteri di densità e accessibilità (Art. 8.1, NA PdR) – “<u>Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico</u>”; Dotazioni di parcheggi pubblici e privati (Art. 8.2, NA PdR e art. 9.3, NA PdS) – “<u>Ambito 2</u>”.
DdP	- tav. D.02/2 N-E– Carta di sensibilità del paesaggio: Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano – “<u>Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano</u>”.

Le previsioni del P.G.T. sopra riepilogate fanno riferimento al Piano di Governo del Territorio vigente ed entrato in vigore nel novembre del 2012; in data 14.10.2019 è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 la **Variante Generale al P.G.T.** citato che diventerà tuttavia efficace a decorrere dalla pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/05 e s.m.i., ad oggi non ancora intervenuta; in sede di approvazione della Variante generale al PGT, con l'accoglimento della controdeduzione n. 310465.2, è stata modificata la formulazione dell'art. 39, contestualmente rinumerato come art. 52, comma 2, nel quale si precisa che "agli strumenti attuativi già adottati alla data di adozione della variante PGT si applica la previsione del comma 1 qualora vengano definitivamente approvati anteriormente all'efficacia definitiva della presente variante al Piano di Governo del Territorio"; la delibera di adozione del presente P.I.I. (per la quale cfr. par. 3 della successiva Parte II) è intervenuta anteriormente rispetto all'adozione della suddetta Variante Generale al Piano di Governo del Territorio a sua volta intervenuta in data 5.3.2019, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2019.

3. CONTENUTI URBANISTICI

3.1 Dati urbanistici

<i>Dati quantitativi Programma Integrato di Intervento</i>	
Superficie del P.I.I. propriamente detto	mq. 66.420*
* Il dato riportato è riferito alla superficie catastale dei mappali 34, 48, 91, 93, 94, 95, 117, 118, 119, 120 del foglio 325.	

<i>Capacità edificatoria e articolazione della s.l.p. del P.I.I. propriamente detto</i>			
Superficie territoriale		mq.	66.420
Indice di utilizzazione territoriale		mq./mq.	0,35
S.l.p. massima di progetto		mq.	23.247
di cui:	funzione commerciale*	mq.	17.000
	di cui: s.l.p. per grande struttura di vendita (GSV)	max mq.	15.000
	di cui: s.l.p. per esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita	Quota residua di s.l.p. commerciale	
	funzioni terziarie/ricettive	mq.	6.247
*Articolabile anche in centro commerciale e può contemplare una superficie di vendita (SV) complessiva pari a massimi mq. 10.000.			

<i>Verifica delle superfici da destinare a dotazioni territoriali (standard) ai sensi dell'art. 150.5 L.R. 6/2010 e s.m.i.</i>							
S.l.p. funzioni commerciali	mq.	15.000 (GSV)	X	200 %	=	mq.	30.000

di cui:								
	a parcheggio	mq.	30.000	X	50 %	=	min. mq.	15.000
Totale standard dovuto							mq.	30.000
Dotazioni territoriali (standard) di progetto								
Cessioni di aree a parcheggio		mq.						21.467
Cessioni di aree a verde		mq.						6.127
Realizzazione attrezzatura di servizio (velostazione) e monetizzazione quota residua*		min. mq.						2.406
Totale standard reperito		mq.						30.000
* L'articolazione tra quota di mq. equivalenti (corrispondenti al rapporto tra importo asseverato della attrezzatura e valore di monetizzazione) e quota di mq. oggetto di monetizzazione, verrà definito in sede di stipula della convenzione attuativa, sulla base di quanto ivi stabilito, in ragione dell'ultimo aggiornamento del valore di monetizzazione per la zona n. 38 "Lambrate".								

3.2 Obiettivi della trasformazione e conformità con art. 87 della L.R. 12/05

La trasformazione proposta attraverso il Programma Integrato di Intervento assume come obiettivi prioritari la riqualificazione funzionale, edilizia ed ambientale di un'area periferica e degradata, localizzata ad est della città al confine con il Comune di Segrate.

Il progetto edilizio, finalizzato alla realizzazione di un insediamento prevalentemente commerciale e ricettivo, prevede solo interventi di nuova costruzione.

Nella porzione sud dell'Ambito si prevede la realizzazione di edificio mono/bi-planare a destinazione commerciale (si può ipotizzare una grande struttura di vendita) con le relative pertinenze, mentre a nord-est e nord-ovest vengono previsti, rispettivamente, un'altra struttura commerciale (si può ipotizzare uno spazio per somministrazione di cibi e bevande) e un edificio, più alto, a destinazione ricettiva/terziaria.

Tra l'edificio commerciale posto a sud dell'ambito e la via Rubattino è prevista la realizzazione di un grande parcheggio pubblico per circa 550 posti, interamente alberato. Parallelamente all'asse di via Rubattino è progettata una fascia verde con alberature di prima grandezza che sarà speculare al progetto previsto lungo il lato nord della via Rubattino (a carico della seconda fase del PRU Rubattino).

L'area è interessata, in sottosuolo, da una ex cava riempita; per il ripristino ambientale della stessa, a seguito dell'approvazione del piano della caratterizzazione, verrà presentato un progetto di messa in sicurezza che dovrà essere valutato ed autorizzato (prima dell'approvazione del presente Programma ai sensi dell'art. 10 comma 3 del Regolamento Edilizio) a livello regionale in ragione dell'intercomunalità dell'area interessata dalla contaminazione. I progetti di fattibilità delle sistemazioni a verde e dei sottoservizi nel parcheggio e nella fascia verde lungo via Rubattino sono stati impostati nell'ottica di minimizzare le interferenze con la probabile posizione dei dispositivi di messa in sicurezza.

Non vengono previsti parcheggi o locali interrati.

L'*Ambito Rubattino*, oltre alla trasformazione descritta all'interno del P.I.I. propriamente detto, contempla interventi sulla semisede sud della via Rubattino, sia per creare i sistemi di accesso/uscita carrabili all'area, sia per interventi di implementazione della rete dei sottoservizi (polifora).

Oltre che il coinvolgimento del c.d. *Ambito Rubattino*, il Programma in oggetto individua un altro ambito oggetto di interventi urbanizzativi e di riqualificazione (c.d. *Ambito Titano*) corrispondente all'area comunale compresa tra le vie Rodano, Bertolazzi e Predil, la Piazza Monte Titano e il rilevato ferroviario, davanti alla stazione di Lambrate.

L'intervento, segnalato e approvato dal Municipio 3, prevede la riqualificazione dell'area attraverso la completa riorganizzazione del parcheggio e del terminal bus esistenti, invertiti nella localizzazione, la realizzazione di una velostazione per circa 200 posti, il completamento della pista ciclabile da via Rodano fino a Piazza Monte Titano, la predisposizione di una stazione di BikeMi nei pressi dell'edificio della stazione e la risagomatura dell'asse di via Predil con creazione di rotatoria in corrispondenza degli accessi ai parcheggi.

Tutto ciò specificato e a seguito dell'esame e delle verifiche istruttorie, si può concludere che la proposta in esame risulti conforme alla disciplina della L.R. 12/05 e s.m.i., presentando tutti gli elementi previsti dall'art. 87 comma 2, in quanto:

- prevede la realizzazione di un insediamento con pluralità di destinazioni e funzioni (lett. a), attraverso la localizzazione di commercio (grande struttura di vendita, organizzabile anche in centro commerciale) e terziario o ricettivo, oltre ad interventi inerenti alle infrastrutture pubbliche (sia in Ambito Rubattino, sia in Ambito Titano) e alla riqualificazione ambientale (in Ambito Rubattino);
- contempla il potenziamento e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di attrezzature di servizio (lett. b), quali i già richiamati interventi per la realizzazione del nuovo parcheggio e della fascia verde alberata in Ambito Rubattino, nonché la completa riorganizzazione del parcheggio esistente, la realizzazione di nuovo tratto di pista ciclabile e la localizzazione di velostazione nell'Ambito Titano;
- l'intervento ha altresì rilevanza territoriale (lett. c), interessando un ambito urbano di ragione privata di oltre 6,5 ettari (Ambito Rubattino) oltre ad ambiti già di ragione pubblica di circa 1,5 ettari (Ambito Titano).

3.3 Oneri di urbanizzazione, dotazioni territoriali e opere pubbliche

Gli **oneri di urbanizzazione** complessivamente dovuti per l'intervento edilizio proposto – secondo le specificazioni contenute nella Relazione economica allegata al Programma - sono ad oggi stimabili in € **5.110.173,03**, di cui € 2.852.669,05 per urbanizzazioni primarie ed € 2.257.503,98 per urbanizzazioni secondarie.

L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà esattamente quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 73/07 approvata il 21.12.2007, ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

La **dotazione territoriale**, dovuta ai sensi dell'art. 150 comma 5 della L.R. 6/2010 e s.m.i., è pari a mq. 30.000 e viene reperita attraverso la cessione di aree destinate a urbanizzazioni primarie (parcheggio) per mq. 21.467 e a urbanizzazioni secondarie per mq. 6.127.

La restante quota, pari a mq. 2.406 complessivi, viene reperita attraverso la realizzazione della citata velostazione e la monetizzazione della quota residua.

Fermo restando che l'articolazione precisa tra quota di mq. equivalenti (corrispondenti al rapporto tra importo asseverato della attrezzatura e valore di monetizzazione) e quota di mq. oggetto di monetizzazione, verrà definita in sede di stipula della convenzione attuativa in ragione dell'ultimo aggiornamento del valore di monetizzazione per la zona n. 38 "Lambrate", a titolo indicativo, si precisa che, sulla base dell'aggiornamento del richiamato valore di monetizzazione al novembre 2016:

- l'attrezzatura di servizio (velostazione), a partire da un valore dell'opera di € 231.845,39, come stimato in sede di progetto di fattibilità, equivale a mq. 1.016,60;
- la residua quota pari a mq. 1.389,40 mq. corrisponde ad una monetizzazione di € 316.866,56.

Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Milano a progettare a propria cura e spese ed a eseguire a scomputo dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute – nel rispetto della disciplina normativa in tema di lavori pubblici ed in coerenza con le *"Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi"*, approvate con delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10.6.2013 - **opere di urbanizzazione primaria** (parcheggio in Ambito Rubattino) per un importo complessivo di **€ 3.663.412,91**, **opere di urbanizzazione secondaria** o comunque scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria (interventi in Ambito Titano e fascia verde lungo via Rubattino) per un importo complessivo stimato di **€ 2.447.712,56**, nonché **l'attrezzatura di servizio** (velostazione) per un importo complessivo di **€ 231.845,39**; detti costi sono stimati in via parametrica e riportati nel Doc. PR2 *"Progetto di fattibilità tecnica ed economica - Opere di urbanizzazione – Parcheggio – Calcolo sommario della spesa e quadro economico"* e nel Doc. TR02 *"Progetto preliminare opere di urbanizzazione – Parcheggio scambiatore stazione Lambrate - Piazza Monte Titano – Quadro economico e calcolo sommario della spesa"*, allegati al Programma.

In aggiunta alle suddette opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione o a titolo di standard qualitativo, il P.I.I. contempla altresì interventi urbanizzativi aggiuntivi, per un importo complessivo ed indicativo di circa € 510.000,00, emersi come necessari nell'ambito della procedura di verifica di VIA e ripresi nell'ambito del procedimento istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, come si dà più estesamente conto al par. 3.1 della Parte II.

PARTE SECONDA – PROCEDIMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

PREMESSA

Come anticipato nella Premessa introduttiva, l'ipotesi di trasformazione dell'area di via Rubattino 84 è stata inizialmente proposta nella forma del Piano Attuativo. Nell'esame e verifica

della proposta, visti i contenuti della stessa, esito anche di negoziazione tra le istanze dell'operatore e gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione, il Piano Attuativo è parso riconducibile ad uno "strumento di programmazione negoziata" come richiamato dall'art. 27 comma 2 lett. c delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

L'iter istruttorio che ne è seguito e i vari passaggi procedurali di cui si dà conto nella presente Parte hanno quindi avuto come oggetto il citato Piano Attuativo.

In sede di predisposizione della delibera di adozione del Piano, al fine di chiarire la corretta impostazione dello strumento, è stato richiesto parere di competenza all'Area Pianificazione Urbanistica Generale la quale, dopo che in sede di Conferenza dei Servizi aveva espresso in merito una posizione interlocutoria, ha definitivamente chiarito (atti P.G. 100240/2018 del 28.2.2018) che lo "strumento di programmazione negoziata" nell'ambito del quale è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita di livello superiore (comprese tra 5.000 e 10.000 mq. di superficie di vendita) e che si ponga in conformità e non in variante al PGT vigente (come nel caso in esame), debba essere il Programma Integrato di Intervento di cui agli artt. 87 e ss. della L.R. 12/05, da approvarsi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05, come richiamato dall'art. 92.1 della medesima Legge.

Tutta la documentazione costituente lo strumento in oggetto è stata pertanto formalmente ricondotta dal Piano Attuativo al Programma Integrato di intervento dopo che è stato verificato che nessuno dei passaggi istruttori, di seguito descritti, si sarebbe svolto in modo diverso se fin dall'origine lo strumento fosse stato impostato come P.I.I..

In particolare, si può segnalare che la presentazione di una proposta iniziale preliminarmente alla formale presentazione della proposta definitiva (come è avvenuto nel caso di specie) sia stato mutuato da quanto prevedeva il già vigente Documento di Inquadramento proprio per i Programmi Integrati di Intervento; si rileva altresì che nell'ambito della procedura di VAS (cfr. par. 1 seguente), il modello procedurale di riferimento (Modello Generale di cui all'Allegato 1 della D.G.R. 9/761) è il medesimo per i Piani Attuativi e per i P.I.I. conformi al PGT, essendo previsto un apposito e diverso modello (Modello 1m bis di cui al suddetto Allegato) per i soli Programmi Integrati di Intervento comportanti variante urbanistica; quanto poi all'iter approvativo dello strumento è chiaramente esplicitato dal combinato disposto degli artt. 92 e 14 della L.R. 12/05 e s.m.i. che la procedura è la medesima sia che si tratti di P.A. sia che si tratti di P.I.I. sempre che quest'ultimo, come nel caso di specie, si ponga in conformità al vigente P.G.T.

1. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.6.2001, del D. Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12 che prevedono la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, in data 21.7.2015 con Determinazione Dirigenziale n. 40/2015, è stata avviata la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ed il relativo avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del comune di Milano e sul sito web regionale SIVAS.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2/2013 del 27.5.2013 del Direttore di Settore (oggi Area) Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (Autorità Procedente), era stato già individuato

il Settore Politiche Ambientali e Energetiche (oggi Area Ambiente ed Energia) quale Autorità Competente.

Con Determinazione dell'Autorità Procedente n. 43/2015 del 18.9.2015, d'intesa con l'Autorità Competente, sono stati individuati: a) i soggetti competenti in materia ambientale, b) gli enti territorialmente interessati, c) i soggetti funzionalmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione, d) i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale, e sono state definite le modalità di convocazione della Conferenza, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Dal 21.9.2015 al 21.10.2015 si è proceduto alla pubblicazione e messa a disposizione del Documento di scoping (e relativi allegati); in data 1.10.2015, si è svolta la prima Conferenza di Valutazione.

Dal 9.3.2016 e fino al 8.5.2016 è stata pubblicata la proposta di Piano Attuativo (oggi ricondotto a P.I.I.) unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica; in data 7.4.2016 si è svolta la seduta finale della Conferenza di Valutazione.

In data 18.7.2016, l'Autorità competente per la VAS, tenuto conto dei contributi pervenuti e delle risultanze della Conferenza di Valutazione, ha emesso il **parere motivato** (in atti P.G. 385462/2016 del 19.7.2016) esprimendo parere favorevole circa la compatibilità ambientale del Piano Attuativo (poi ricondotto a P.I.I.) a condizione che si recepiscano le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica, si conformi la Normativa di attuazione del Piano/Programma in termini di indicazioni progettuali finalizzate al rispetto e alla conservazione delle componenti aria e acqua, nonché si integri il Rapporto Ambientale rispetto agli indicatori proposti per il monitoraggio.

Come si dà più estesamente conto nella Dichiarazione di Sintesi, allegata al Programma, le previsioni ed indicazioni progettuali, poste quali condizioni al parere favorevole di compatibilità citato, sono state puntualmente recepite nella Normativa di Attuazione del P.I.I. (artt. 15 e 16); il Rapporto Ambientale è stato integrato, al cap. 9, nel senso richiesto dal parere motivato.

Il medesimo Rapporto, dopo la pubblicazione intervenuta tra il marzo e il maggio 2016, è stato altresì aggiornato e integrato esclusivamente per coerenziarlo ed allinearlo - quanto a dati, tabelle, immagini ed altri contenuti - con le risultanze della documentazione costituenti il P.I.I., come modificata nei successivi passaggi istruttori intervenuti, e per la correzione di meri errori materiali.

Per il prosieguo del procedimento di VAS come sviluppatosi dopo l'adozione del presente P.I.I., si veda il successivo par. 3.3.

2. VERIFICHE ED ADEMPIMENTI TECNICO-ISTRUTTORI

2.1 Consiglio di Municipio 3

Il Consiglio di Municipio 3 territorialmente competente – comunque coinvolto nel procedimento approvativo del Programma in oggetto sia in fase preliminare, sia quale ulteriore soggetto

interessato nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica – a seguito di disamina degli atti e dei documenti coerenti con quelli costituenti il Programma di cui si propone l'adozione, ha espresso, a seguito di richiesta ex artt. 22 e 24 Reg. Municipi, parere favorevole alla proposta del Piano Attuativo (poi ricondotto a P.I.I.) con la **deliberazione n. 16** in data **29.9.2016**.

Il Municipio 3 ha altresì individuato gli interventi verso i quali indirizzare i proventi della monetizzazione residua, segnalando in particolare:

- “- la realizzazione di una rotatoria all'intersezione del cavalcavia Buccari con le vie Amadeo, Fraccaroli, Tirone e la proposta nuova via di accesso alle residenze di via Amadeo a sud della piazzetta a verde dell'Ortica;
- la realizzazione di una rotatoria all'intersezione delle vie San Faustino, Trentacoste, Cima per consentire la realizzazione della richiesta inversione di marcia sul tratto di via Cima compresa tra le vie Bistolfi e Trentacoste. Intervento propedeutico alla riqualificazione del verde presente e alla riorganizzazione di viabilità e sosta del tratto indicato;
- interventi di realizzazione o potenziamento dell'illuminazione pubblica in:
 - Piazza Gobetti
 - Area giochi di via Pini
 - Marciapiede di via Conte Rosso nel tratto posto tra l'edicola e la struttura scolastica
 - Viale pedonale di via Rombon, tra via Pini e via Predil, inserito tra la recinzione delle scuole di via Pini e il distributore di carburanti situato in via Rombon
 - Piazzale Bacone.”

Nella medesima deliberazione, il Municipio 3 ha altresì richiesto di:

“[...] destinare l'utilizzo della parte di oneri compensativi aggiuntivi destinati al Comune di Milano per la realizzazione di interventi di riordino della viabilità e della sosta nelle aree dei quartieri Rubattino, Lambrate e Ortica.

Di assicurare in sede di progettazione esecutiva una migliore qualità progettuale del parcheggio di Monte Titano, prevedendo un disegno delle aiuole che non sia residuale e l'inserimento di alberature, poiché in fase preliminare il progetto propone una soluzione meramente tecnica non particolarmente soddisfacente.

Di assicurare una adeguata protezione della sosta residenziale in prossimità del futuro parcheggio di piazzale Monte Titano, che dovrà effettivamente funzionare da parcheggio di interscambio”.

Le richieste del Municipio 3, in particolare l'individuazione degli interventi verso i quali destinare le risorse derivanti dalla monetizzazione residua delle dotazioni territoriali nonché dagli eventuali oneri compensativi per la realizzazione della grande struttura di vendita, hanno trovato riscontro direttamente nel dispositivo del provvedimento di adozione del presente Programma.

Le richieste di miglioramento qualitativo del progetto del parcheggio in Ambito Titano, analoghe a quelle espresse dalla Commissione per il Paesaggio (v. par. successivo), potranno trovare risposta in sede di progettazione definitiva, da svilupparsi comunque prima della stipula della convenzione attuativa del Programma.

Per successivi aggiornamento e rimodulazione delle richieste formulate con la citata deliberazione n. 16/2016, si veda il successivo par. 3.1 con riferimento in particolare alla

Deliberazione della Giunta del Municipio 3 n. 80 in data 2.9.2019 intervenuta nell'ambito dell'istruttoria del procedimento autorizzatorio commerciale.

2.2 Commissione per il Paesaggio

La Commissione per il Paesaggio, sentita in fase di proposta preliminare, nella seduta n. 13 del 10.4.2014, riteneva *“la strategia alla base del progetto presentato non adeguata alla complessità dell'area in trasformazione in cui il lotto si colloca. [...] Nella redazione di una proposta più appropriata, appaiono due possibili strade. La prima consiste nel consolidare l'appartenenza extraurbana del lotto e la natura infrastrutturale delle funzioni previste, procedendo con una strategia paesaggistica di mitigazione che circondi e, in parte, conformi l'edificio stesso con gli strumenti proprio dell'architettura vegetale e del paesaggio. La seconda consiste invece nello scommettere sulla futura natura urbana del comparto e si sostanzia nel progetto di un grande sistema multifunzionale che contenga al suo interno tutto quanto necessario alle proprie funzioni (comprese strutture tecniche e parcheggi) e che si presenti alla città con un linguaggio architettonico adeguato. Anche in questo secondo caso la fascia longitudinale tra l'edificio e via Rubattino dovrà avere carattere di parco, ma dalla natura maggiormente urbana e in più diretta connessione con il futuro parco previsto dalla seconda fase del P.R.U. Rubattino”*.

Esaminata la nuova documentazione, la Commissione nella **seduta n. 33 del 29.9.2016** ha espresso parere favorevole condizionato affermando che: *“per quanto riguarda l'area di via Rubattino, prende atto della scelta progettuale che conferma il carattere extraurbano e infrastrutturale dell'intervento e ritiene ammissibile la proposta a condizione che l'allineamento dell'edificio ricettivo venga arretrato e riallineato all'edificio esistente ad ovest e che, contestualmente, venga regolarizzata la fascia a verde, posta lungo la strada piantumata con alberi di prima grandezza, in modo da mantenere costante la profondità di 25 m su tutto il corrispondente lato del lotto”*.

Per la sistemazione dell'area antistante la stazione di Lambrate, rileva le seguenti criticità:

“a) mancanza di una concezione paesaggistico e architettonica complessiva che, pur tenendo conto della destinazione prevalente dell'area a parcheggio, sia in grado di definirne con attenzione i rapporti con il contesto [...] e di guidare il disegno del nuovo spazio urbano assegnando ai suoi elementi qualitativi (le aiuole, la pista ciclabile, i marciapiedi) un ruolo adeguato, evitando, cioè, che essi risultino del tutto residuali sia per forma che per dimensione, ridotti a semplice “negativo” delle parti destinate alla viabilità, come invece appare nella proposta presentata;

b) assenza totale di alberature, elemento oramai imprescindibile per garantire un'adeguata qualità paesaggistico-ambientale agli interventi di questa natura”.

Per quanto riguarda la richiesta posta dalla Commissione per l'Ambito Rubattino (allineamento dell'edificio ad ovest e regolarizzazione della fascia verde), la stessa è stata accolta attraverso una traslazione dell'edificio verso sud e la conseguente rettifica della fascia verde, con conseguente aumento, seppur minimo, delle aree oggetto di cessione al Comune.

Per quanto riguarda i rilevati critici rispetto al progetto dell'Ambito Titano, si richiama quanto specificato al termine del paragrafo precedente, ricordando che la Commissione esaminerà anche

il progetto definitivo e potrà, in quella sede, trovare diretto riscontro rispetto alle soluzioni delle criticità evidenziate.

2.3 Opere pubbliche: individuazione Responsabili, Comitato Intersectoriale Trasporti e Mobilità e Conferenza dei Servizi

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal presente Programma, il soggetto attuatore e il Comune di Milano hanno nominato, per quanto di rispettiva competenza il Responsabile del Procedimento (RUP) nella persona dell'arch. Sergio Meazza, il Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU) nella persona dell'avv. Giovanni Guerra e il responsabile per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e delle Attrezzature (ROUA) nella persona del geom. Maurizio De Luca.

Per il Progetto Preliminare relativo all'Ambito Titano (docc. TR01 e TR02 e tavv. da T01 a T16) - da intendersi quale "Progetto di fattibilità tecnica ed economica" ai sensi del D. Lgs 50/2016 - e per il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'Ambito Rubattino (docc. PR1 e PR2 e tavv. da P01 a P13), è stato riscontrato dal RPU, sulla base dell'attestazione prodotta dal RUP, che i progetti sono completi e conformi alle prescrizioni della vigente normativa in materia di contratti pubblici ed in particolare alle prescrizioni di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 207/2010, sono approvabili sotto il profilo tecnico-amministrativo e sono congrui sotto il profilo tecnico economico.

L'impostazione dei progetti di fattibilità delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento ai temi della mobilità, è stata sottoposta ad un primo esame (in data 10.11.2015) da parte del Comitato Intersectoriale per i Trasporti e la Mobilità; a questo primo esame ha fatto seguito un secondo esame da parte dello stesso Comitato (in data 10.5.2016) in ordine, in particolare, all'impostazione e al dimensionamento del parcheggio e della velostazione in Ambito Titano nonché al disegno degli stalli, delle corsie d'accesso e della tipologia e distribuzione delle alberature del parcheggio in Ambito Rubattino.

In data 27.5.2016 si è quindi svolta la Conferenza dei Servizi intersectoriale; a seguito di esame dei pareri pervenuti e dei rilievi espressi, verificato in particolare l'adeguamento, l'aggiornamento e l'integrazione (rispetto alle richieste formulate dai Settori/Aree competenti) della documentazione costituente il progetto di fattibilità delle opere pubbliche, oggi allegata al Programma di cui si propone l'adozione, il Responsabile del Procedimento Urbanistico ha comunicato in data 29.8.2016 la positiva chiusura della Conferenza dei Servizi e l'integrazione e correzione della documentazione costituente il Programma Integrato di Intervento in coerenza con quanto previsto nella Conferenza dei Servizi medesima.

2.4 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA)

In coerenza con le previsioni del vigente "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po*" (PAI) di cui al D.P.C.M. del 24.05.2001, l'area del P.I.I. propriamente detto risulta ricompresa, all'interno della tavola R05 ("Vincoli per la difesa del suolo e vincoli

amministrativi”) del Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Milano, tra il “Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C” e il “Limite esterno della fascia C” (pertanto sostanzialmente ricadente in Fascia C), classe di rischio in parte R2 (medio), in parte R3 (elevato). In questi ambiti, ai sensi dell’art. 20.7.b.II e III delle Norme di Attuazione del citato Piano delle Regole, sono consentite tutte le modalità di intervento ma gli interventi, fra gli altri, di nuova costruzione “sono subordinati” rispettivamente “a specifici approfondimenti di carattere idraulico tecnico o idrogeologico alla scala di progetto finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione o mitigazione del rischio, secondo i criteri definiti nella DGR 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3” (art. 20.7.b.II), ed a “presentazione di un approfondimento delle indagini idrogeologiche, geotecniche e idrauliche, secondo i criteri definiti nella DGR 7/7365 del 11/12/2001, allegato 2 e/o 3” (art. 20.7.b.III). In tal senso la proposta di P.I.I. in oggetto è corredata di uno “Studio Idraulico” (Doc. UR3), che individua e propone alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare in sede di progetto esecutivo per la mitigazione del rischio idraulico.

Nelle more dell’istruttoria del presente Programma Integrato di Intervento, l’Autorità di Bacino del Fiume Po ha provveduto con deliberazione n. 2 del 3.3.2016 ad adottare il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico padano (PGRA), definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016, e successivamente ad adottare, con deliberazione n. 5 del 7.12.2016, una “Variante al Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po” (PAI) – Integrazioni all’Elaborato 5 (Norme di Attuazione)” finalizzate al coordinamento tra tale Piano e il succitato PGRA, poi approvata con DPCM del 22/02/2018.

All’interno delle Mappe di pericolosità di detto Piano di gestione, l’area del P.I.I. propriamente detto risulta inclusa in classe di pericolosità P2/M (poco frequente); all’interno delle Mappe di rischio allegate al PGRA, l’area del P.I.I. risulta articolata su tutte le 4 classi di rischio (R1-R4).

Con successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. X/6738 del 19.6.2017, pubblicata sul B.U.R.L. del 21.6.2017, sono state adottate le “Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza, ai sensi dell’art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l’assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell’autorità di bacino del Fiume Po”.

All’interno delle suddette disposizioni relative ai corsi d’acqua già interessati nella pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali (par. 3.1.4), con riferimento alle “Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali” ed in particolare nelle aree allagabili per la piena poco frequente (P2/M) (come nel caso di specie), viene precisato (punto 4, lett. b) che - nelle more dell’aggiornamento della valutazione dettagliata delle condizioni di pericolosità e rischio locali in considerazione dei nuovi dati di riferimento utilizzati nel PGRA e del suo recepimento nello strumento urbanistico comunale - “entro i territori compresi tra un limite B di progetto e un limite di fascia C delle fasce vigenti” nei quali “in passato si è utilizzato il metodo approfondito di cui all’Allegato 3 alla d.g.r. VII/7365/2001” (come nel caso del Comune di Milano), “è facoltà del Comune applicare le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M (fasce A e B) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che, partendo dalla valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio

già svolta (qualora presente) e recepita nel PGT, ne approfondisca gli esiti utilizzando come dati tecnici di input tutte le informazioni del PGRA”.

Alla luce della richiamata normativa, il Direttore dell’Area, in continuità con analoghi procedimenti che si presentavano nelle medesime condizioni e nei quali si è proceduto in tal senso, ha proposto di esercitare la facoltà, posta appunto in capo al Comune, di “[...] *richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica [...]*”.

Il soggetto attuatore ha quindi presentato in data 5.12.2017 (atti P.G. 555283/2017) uno “Studio idraulico bidimensionale finalizzato all’analisi delle aree allagabili del fiume Lambro nella zona di via Rubattino a Milano in funzione della proposta attuativa in atto – 22 novembre 2017”, successivamente aggiornato e ripresentato (atti P.G. 140036/2018 del 23.3.2018) come Doc. UR7 – “Studio di compatibilità idraulica”.

Tale Studio è stato quindi inviato dall’Area Scrivente (atti P.G. 159838/2018 del 6.4.2018) all’Unità Organizzativa Difesa del Suolo di Regione Lombardia per un riscontro sull’impostazione e le risultanze dello stesso.

Regione Lombardia, con nota trasmessa via PEC in data 3.5.2018, prot. Z1.2018.0005327, pur puntualizzando che “*le direttive attuative dell’art. 57 della l.r. 12/2005 non prevedono l’espressione di un parere regionale sulle verifiche di compatibilità idraulica*”, riconosce che “*lo studio trasmesso aggiorna, per l’area in oggetto, a seguito dell’approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e dei relativi nuovi elementi conoscitivi disponibili per l’area, tale precedente valutazione della pericolosità e del rischio*”, ricorda che “*il progetto edilizio [...] dovrà tener conto degli esiti della verifica, in modo da minimizzare i possibili effetti negativi che la piena potrà avere sugli interventi in progetto*” e conclude ritenendo necessario che “*la verifica trasmessa, nelle sue conclusioni, oltre a dare una rappresentazione aggiornata dell’area in termini di pericolosità, dia chiare indicazioni al progettista in merito alle limitazioni presenti*”.

A seguito dei rilievi segnalati da Regione Lombardia, lo Studio è stato quindi aggiornato ed integrato (atti P.G. 0243903/2018 del 4.6.2018), in particolare attraverso l’esplicitazione nel dettaglio dei *range* relativi ai tiranti idrici ed alle velocità attese sulla stessa, e l’individuazione di specifiche indicazioni progettuali ed accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare in sede di progetto esecutivo per la mitigazione del rischio idraulico, anche in coerenza con l’art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT del Comune di Milano.

Nelle conclusioni del suddetto Studio, redatto da professionisti qualificati e sotto la loro esclusiva responsabilità, dopo il richiamo alla “*piena coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017*”, si afferma che: “*le risultanze del modello di verifica della compatibilità idraulica implementato, consentono di confermare che l’area di via Rubattino 84 già nello stato attuale, presenta in occasione di eventi meteorici eccezionali (con tempi di ritorno di 200 anni), valori di presenza di velocità ed altezze d’acqua tali da non pregiudicare l’incolumità delle persone, la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche*”; da ultimo lo Studio puntualizza che “*si può concludere che con riferimento alla D.G.R. n. IX/2616 del 30.11.2011, l’area in corrispondenza delle zone caratterizzate da H1, H2 o H3 risulta edificabile, compatibilmente con le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e relative norme contenute nel PGT (NdA del PdR art. 20)*”.

In proposito, si specifica che le classi di fattibilità geologica (classe 1 – classe 2 – classe 3) e le relative norme contenute nel PGT (NdA del PdR art. 20) consentono la realizzazione del programma di edificazione previsto dal Piano in oggetto.

Lo Studio, così aggiornato, è stato quindi nuovamente trasmesso a Regione Lombardia per un riscontro finale.

Regione Lombardia con nota trasmessa in data 28.6.2018, prot. n. Z1.2018.0016220 (in atti P.G. 0290482/2018 del 29.6.2018), ha preso atto *“che lo studio è stato integrato in conformità alle indicazioni fornite”* e ha invitato *“il Comune a richiedere agli estensori dello studio l’asseverazione di congruità dello studio medesimo alle metodologie contenute nell’Allegato 4 alla d.g.r. IX/2616/2011 nonché ai contenuti della d.g.r. X/6738/2017 secondo lo schema di cui all’Allegato 6 della medesima d.g.r. 6738/2017”*.

Come richiesto da Regione Lombardia lo Studio è stato così definitivamente ripresentato (atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018) completo dell’asseverazione di congruità ai contenuti della citata D.G.R. da parte dei professionisti, ed in particolare di *“congruità tra i contenuti dello studio ed i contenuti (classificazione e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti”*. Pertanto è possibile attestare, in conclusione, che sono state superate tutte le criticità evidenziate nella prima nota di Regione Lombardia prot.n. Z1.2018.0005327 del 3.5.2018, come si evince dalla seconda nota di Regione Lombardia prot.n. Z1.2018.0016220 del 28.6. 2018. In particolare l’estensore dello studio di compatibilità idraulica ha anche asseverato la congruità dello studio medesimo secondo lo schema di cui all'allegato 6 della DGR n. X/6738/2017.

Al fine degli adempimenti previsti dalla citata D.G.R. n. X/6738 (cfr. par. 3.1.4 punto 5 ai sensi del quale *“entro e non oltre i termini stabiliti dall’art. 5 della l.r. 31/2014 per l’adeguamento del Piano di Governo del Territorio (PGT), i Comuni procedono con il recepimento delle aree allagabili e relative norme (incluse quelle di dettaglio derivanti dalla valutazione del rischio svolta sugli edificati esistenti che si trovano a ricadere dentro le aree allagabili P3/H e P2/M) nello strumento urbanistico comunale [...]”*), il citato Studio è stato trasmesso alla competente Area Pianificazione Urbanistica Generale.

L’Area Pianificazione Urbanistica Generale, con nota in data 28.11.2019 (atti P.G. 0552496/2019 e che si allega alla presente relazione sotto la lettera “A”), a seguito del completamento delle analisi idrauliche per la definizione della componente idrogeologica della Variante generale al PGT (di recente approvata ma ancora non entrata in vigore), ha comunicato gli esiti del confronto tra lo studio idraulico citato (doc. UR7 – “Studio di compatibilità idraulica”, già allegato alla delibera di adozione del PII, di seguito “modello PII”) e il modello idraulico 2D messo a punto nell’ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti a supporto del PGT (di seguito “modello PGT”). Dal confronto emerge che:

- i risultati del “modello PII” *“sono inficiati in misura rilevante dalla condizione al contorno di monte adottata per il tronco simulato che non considera l’apporto di esondazione in golena sinistra [...] e che assume un ruolo estremamente significativo nel determinare le altezze idriche e le velocità nell’area di interesse”* e *“non risultano pertanto attendibili i risultati del modello presentato nel caratterizzare le condizioni di pericolosità idraulica*

dell'area interessata dall'intervento, sulla base delle quali definire gli interventi necessari a mitigare le condizioni di rischio conseguenti”;

- contrariamente a quanto affermato nel “modello PII” (l'area è classificabile in termini di pericolosità di inondazione dal livello P2 – tempo di ritorno = 200 anni, cioè interessata da alluvioni poco frequenti), il “modello PGT” evidenzia il fatto che anche per lo scenario idrogeologico corrispondente ad un tempo di ritorno di 10 anni l'area in esame risulta inondabile e che pertanto la stessa va classificata come P3 (tempo di ritorno = 10 anni);
- in conseguenza dei disallineamenti dei due modelli, ne consegue che secondo il “modello PII” *“le altezze idriche massime in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento per il tempo di ritorno di 200 anni, sono variabili tra 0 e 1,0 m con prevalenza di altezze inferiori a 0,25 m”*, mentre secondo il “modello PGT”, per lo stesso tempo di ritorno, le altezze idriche risultano comprese tra 1,0 m e 2,5 m.

Preso atto dei disallineamenti tra i due modelli - come verificati nella “Nota sintetica: osservazioni sullo studio idraulico” a firma del tecnico incaricato dall'Area Pianificazione Urbanistica Generale (allegata alla nota dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale) -, confermate le risultanze del “modello PGT” e in funzione delle caratteristiche di pericolosità idraulica determinate con detto modello e delle limitazioni d'uso del suolo derivanti dagli strumenti di pianificazione a scala regionale e di bacino, nella suddetta nota si precisa tuttavia che:

- *“l'ambito interessato dal progetto ricade in Classe di Fattibilità IIIa”, classe per la quale “sono ammessi gli interventi di nuova edificazione purché condizionati dall'esito positivo di un'approfondita verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti”;*
- *“la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi”;*
- *“appare pertanto indispensabile che il progetto venga integrato, al massimo entro la presentazione dei titoli edilizi, con lo sviluppo [...] delle opere necessarie per la protezione idraulica dell'intervento e delle infrastrutture connesse, come pure delle verifiche circa gli effetti indotti dall'intervento sulle condizioni di deflusso in piena nell'area e sugli insediamenti e le infrastrutture presenti”.*

A partire da questi presupposti, la nota si conclude con il richiamo ad una serie indicativa di categorie di interventi (strutturali e non strutturali) da definirsi secondo una specifica progettazione. Per il puntuale richiamo di questi interventi si rimanda al successivo par. 3.5 nel quale si dà conto della proposta di integrazione della Normativa di Attuazione del P.I.I..

3. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE DEL PROGRAMMA

Con **deliberazione n. 1196 in data 13.7.2018 la Giunta Comunale ha adottato il Programma Integrato di intervento** in oggetto; a seguito di detto provvedimento, al fine della definitiva approvazione del P.I.I., si sono svolti e completati i successivi sub procedimenti qui di seguito illustrati.

3.1 Autorizzazione all'intervento di bonifica, verifica VIA e procedimento autorizzatorio commerciale

In coerenza con quanto previsto dall'art. 10 comma 3 del vigente Regolamento Edilizio (“[...] *L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento [...] per l'approvazione del piano [...] sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica [...]*”), con lettera dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica in data 28.8.2018, in atti P.G. 370802/2018, è stato comunicato al proponente che il termine per la conclusione del procedimento di approvazione del P.I.I. sarebbe rimasto sospeso sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica.

In data **19.12.2018** la Regione – competente in quanto l'oggetto della bonifica, procedimento autonomo e non coincidente rispetto a quello del PII, consiste in un'area avente rilevanza sovracomunale coinvolgendo sia l'area del PII propriamente detto (insistente esclusivamente sul territorio del Comune di Milano) sia un'area adiacente, della medesima proprietà, all'interno del Comune di Segrate - ha emesso il decreto n. 19065 con il quale è stato approvato il progetto operativo di bonifica e si è data **autorizzazione all'intervento di bonifica/messa in sicurezza** e di autorizzazione alle attività ivi previste sull'area oggetto del PII.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 e 19 del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 6 della L.R. 5/2010 e s.m.i. e dell'art. 6 comma 6 della L.R. 6/2010 e s.m.i., preliminarmente al procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione commerciale per la Grande Struttura di Vendita (GSV) articolabile anche in centro commerciale, è stata svolta la procedura di **verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)** “*per il progetto di Piano Integrato di Intervento del compendio immobiliare dismesso denominato “Area Rubattino 84” riguardante la realizzazione di un Centro Commerciale e di una struttura alberghiera con annessi parcheggi pertinenziali*”, in quanto il progetto ricade nella tipologia prevista dall'Allegato B punto 7 lettera b7 della citata L.R. 5/10.

In particolare, in data 22.11.2018 è stata depositata nei competenti uffici regionali la richiesta di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, in data 11.12.2018, con nota in atti regionali prot. T1.2018.56212, è stata comunicata alle amministrazioni ed enti territoriali potenzialmente interessati dal progetto l'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'autorità competente (SILVIA); infine, in data 22.7.2019, con **decreto** della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia **n. 10836**, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006, si è determinata l'**esclusione dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale** del progetto in argomento.

Nella Relazione istruttoria, allegata come parte integrante del Decreto e approvata dalla Commissione regionale per la VIA nella seduta n. 5 del 17.7.2018 in merito all'esame delle condizioni di compatibilità e sostenibilità trasportistica della trasformazione, si è ritenuto (paragrafo 5.1) che “*costituiscano **migliorie necessarie** al fine di mitigare l'impatto della trasformazione **sul sistema della viabilità di accesso**” “*le soluzioni avanzate dal proponente in ordine al potenziamento delle rotatorie tra via Rubattino e la viabilità di connessione alla Tangenziale*” (in Comune di Milano) “*e tra via Piaggio, via Cassanese e via fratelli Cervi*” (in Comune di Segrate), nonché l'intervento finalizzato a garantire “*adeguate condizioni di sicurezza per l'attraversamento [pedonale] di via Rubattino in corrispondenza delle fermate esistenti*” del trasporto pubblico locale.*

Con la medesima lettera in data 28.8.2018 sopra citata è stato comunicato al proponente che il termine per la conclusione del procedimento di approvazione del P.I.I. rimaneva sospeso anche ai

sensi dell'art. 6 comma 17 della L.R. n. 6 del 2.2.2010 (*"il procedimento di natura urbanistica deve concludersi contestualmente o successivamente a quello autorizzatorio commerciale"*), in attesa della conclusione del **procedimento autorizzatorio commerciale**.

In data 15.5.2019 la società Bravia s.r.l. – su autorizzazione espressa della società Dea Capital Real Estate SGR s.p.a. citata in premessa, con la quale la stessa ha successivamente (10.10.2019) stipulato contratto di comodato d'uso a titolo gratuito con riferimento all'area oggetto del P.I.I. – ha presentato al Comune di Milano la richiesta di autorizzazione commerciale (in atti P.G. 214818/2019) per l'apertura di una nuova grande struttura di vendita (GSV).

Con la prima riunione della Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. 6/2010 e s.m.i., l'istanza di rilascio dell'autorizzazione commerciale è stata ritenuta ammissibile e procedibile.

Nella seconda riunione in data 3.9.2019, la Conferenza dei Servizi ha provveduto a determinare l'indicatore di impatto della domanda definendo le condizioni di sostenibilità sulle quali avviare il confronto con i soggetti partecipanti alla Conferenza.

Nella seduta conclusiva, in data 30.9.2019, la Conferenza ha valutato e positivamente accolto l'istanza presentata dall'operatore, con la conseguente approvazione dello schema di atto unilaterale proposto per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20.12.2013 e la sostanziale conclusione del procedimento istruttorio finalizzato alla successiva emissione dell'autorizzazione da parte del Comune di Milano.

In particolare, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 della citata D.G.R., l'impegno finanziario assunto dall'istante con l'atto unilaterale d'obbligo risulta pari a 197 €/mq. di superficie di vendita e pertanto corrispondente all'importo di minimo complessivi € 1.970.000,00 (197 €/mq. x 10.000 mq.), finalizzato come segue:

- A) € 295.500,00, equivalente al 15% dell'importo complessivo, destinato alla valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e alle azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive che l'operatore, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 2.3, comma 2 dell'Allegato 2 alla d.g.r. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i., si impegna ad erogare al Comune di Milano che, con successivo atto, ne stabilirà le modalità di utilizzo e l'esatta articolazione di concerto con i Comuni di Vimodrone e di Segrate nonché con il coinvolgimento di Confcommercio Milano Lodi Monza e Brianza e i Distretti del Commercio, ove presenti, entro 60 giorni dall'attivazione della struttura commerciale;
- B) € 1.674.500,00 minimo, pari all'85% dell'importo complessivo, destinato a misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale che l'operatore si impegna a corrispondere nelle seguenti opere:
 - intervento di bonifica dell'area ubicata sulla via Rubattino (in parte preponderante nel Comune di Milano, in parte residuale nel Comune di Segrate, come sopra specificato) in conformità al Progetto Operativo approvato ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 con il citato decreto di Regione Lombardia n. 19065 del 19.12.2018 per un importo stimato in € 1.142.083,60;
 - opere viabilistiche di potenziamento, finalizzate a prevenire diverse criticità di congestione del traffico, individuate dal citato decreto di non assoggettabilità a VIA n. 10836 del 22.7.2019, e precisamente: a) l'adeguamento del ramo sud della rotatoria tra via Piaggio, via Cassanese e via F.lli Cervi nel territorio del Comune di Segrate (per un importo indicativo stimato in € 50.000,00); b) il potenziamento della rotatoria tra via Rubattino e l'accesso alla Tangenziale Est (per un importo indicativo stimato in € 400.000,00); c) la realizzazione di un attraversamento pedonale lungo

via Rubattino per il collegamento del comparto oggetto del PII alla fermata del Trasporto Pubblico Locale sul lato nord dell'asse (per un importo indicativo stimato in € 60.000,00).

Le presenti misure compensative (aggiuntive e diverse rispetto alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti nel Comune, di Milano in questo caso, in cui ricade l'intervento di trasformazione), come sopra segnalato e come previsto dalla citata D.G.R. n. X/1193/2013, ricadono in parte preponderante nel Comune di Milano, in parte minoritaria nell'adiacente Comune di Segrate, ma compongono in modo unitario il contributo dovuto per conseguire il massimo punteggio in tutti gli indicatori di impatto e la cui attuazione viene verificata complessivamente da Regione Lombardia. Trattandosi di opere pubbliche a tutti gli effetti, si è peraltro ritenuto opportuno prevedere, con la convenzione attuativa del PII (di cui è parte pubblica solo il Comune di Milano), di estendere anche alle opere compensative ricadenti nel proprio territorio, la disciplina prevista per le opere di urbanizzazione e rimettendo al Comune di Segrate la regolazione attuativa per quelle di pertinenza del proprio territorio, a fronte comunque di un impegno unitario per il complesso delle misure assunte con il richiamato e unitario atto unilaterale d'obbligo.

Come richiamato al precedente par. 2.1 della presente Parte II, nel corso dell'istruttoria finalizzata al rilascio dell'autorizzazione commerciale, il Municipio 3 – coinvolto quale soggetto interessato alla destinazione dei contributi compensativi – ha proceduto a fornire i propri indirizzi, anche in tema di destinazione dei proventi della eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute, con la Deliberazione della Giunta del Municipio n. 80 in data 2.9.2019. Con questo provvedimento, in particolare, il Municipio, nel confermare le richieste già indicate nella citata Deliberazione del Consiglio n. 16/2016 con riferimento agli oneri di urbanizzazione e alle monetizzazioni, ha integrato le seguenti precisazioni:

“Si conferma altresì la necessità di potenziamento dell'illuminazione nelle vie di seguito indicate [...]: c. Area giochi di via Pini, d. Marciapiede di via Conte Rosso nel tratto tra l'edicola e la struttura scolastica, e. Piazzale Bacone. Si aggiunge come nuova priorità urgente: f. la riqualificazione della pavimentazione nella palestra di via Pini 1 [...].

Rispetto agli oneri compensativi [...] relativamente a opere infrastrutturali e ambientali [...] il Municipio 3 richiede che gli oneri siano usati per migliorare le condizioni della viabilità e delle connessioni ciclopeditoni nelle aree impattate dal progetto (nei quartieri Rubattino, Lambrate e Ortica) con particolare riferimento a miglioramento degli esistenti e nuova realizzazione di varchi e fornici carrabili per l'attraversamento della ferrovia, miglioramento delle connessioni ciclabili tra Lambrate e Segrate Redecesio [...]. Si aggiunge inoltre l'urgenza di un intervento per [...] la realizzazione di uno skatepark sotto le arcate della Tangenziale [...].

Relativamente alle risorse per la sostenibilità socio-economica per il sostegno di attività di commercio di vicinato [...], il Municipio 3 esprime quali rilevanti i seguenti contributi: [...] per nuove attività innovative [...] ad alto contenuto e valore sociale [...], per retail mix [...], per attività commerciali esistenti al fine di sviluppare tecnologie per l'in-store customer experience, piattaforme web integrate e comunicazioni social [...], proposte di corsi rivolti a negozi di quartiere e di vicinato esistenti che promuovano nuove capacità [...].”

3.2 Deposito e pubblicazione

In osservanza di quanto disposto dall'art. 14 comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. la citata deliberazione di adozione n. 1196/2018, con i relativi allegati, è stata depositata presso l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica della Direzione Urbanistica e pubblicata nel sito informatico dell'amministrazione comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 16.9.2019 al 01.10.2019; del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, agli atti dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 16.10.2019.

3.3 Osservazione, proposta di controdeduzione e conclusione del procedimento VAS

Entro il termine suddetto e dopo che in data 16.9.2019, attraverso comunicazione di posta elettronica certificata, è stata data comunicazione specifica del deposito e della pubblicazione a tutti i soggetti individuati con Determina Dirigenziale n. 43/2015 del 18.9.2015 (v. precedente par. 1 della presente Seconda Parte), è pervenuta all'Amministrazione l'osservazione presentata da **Ambito Territoriale Ottimale (ATO) - Città Metropolitana di Milano**, con nota inoltrata via PEC in data 14.10.2019 e acquisita in atti P.G. Comune di Milano al n. 467496/2019 in data 18.10.2019.

In particolare nella nota di ATO si segnala, fra l'altro, che:

- la progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private [...] dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato";
- ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato";
- la gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica e idrogeologica disciplinati dalla L.R. 4/06, nonché dal R.R. 7/17 e dal R.R. n. 7/18,

oltre a richiamarsi una serie di specifiche tecniche per la realizzazione ed il dimensionamento dei sistemi di scarico in pubblica fognatura delle acque meteoriche di prima pioggia e per gli allacciamenti delle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione.

Sulla base dell'attività tecnico-istruttoria svolta dall'Area scrivente, anche in qualità di Autorità procedente ed in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, si è ritenuto che la suddetta osservazione non influisse sugli esiti delle valutazioni ambientali effettuate nell'ambito della VAS del PII, dal momento che si limita a richiamare e segnalare la normativa di riferimento alla quale conformarsi "ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento" in tema di gestione delle acque nere e meteoriche e secondo i principi di invarianza idraulica ed idrogeologica.

L'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha quindi espresso il Parere Motivato Finale in data 5.11.2019 (atto n. DD 5457), concludendo positivamente in ordine alla compatibilità ambientale del PII a condizione che vengano recepite le previsioni e le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale e richiamate dalla Sintesi non Tecnica e con la disposizione di avviare le attività di monitoraggio previste dalla procedura di VAS, di cui al cap. 9

“Monitoraggio” del Rapporto Ambientale, entro 6 mesi dalla prima comunicazione di inizio lavori. Tutte le previsioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale, riprese nella Sintesi non Tecnica e da considerare nella fase di attuazione del Programma, sono complessivamente richiamate dall’art. 16 della Normativa di Attuazione del PII (“Compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi”).

3.4 Proposta di modifiche alla documentazione allegata alla delibera di adozione in accoglimento di osservazione

Al fine comunque di tenere conto dei riferimenti normativi segnalati da ATO si è proceduto ad integrare i paragrafi del Rapporto Ambientale relativi alla gestione delle acque nere e meteoriche (par. 2.2.4 “La gestione delle acque” a pag. 45-46 e 3.6 “Programma di Tutela e Uso delle Acque” a pag. 105, con integrazioni segnalate in carattere rosso) con l’esplicito richiamo a tutti i riferimenti normativi segnalati – intervenuti successivamente alla prima elaborazione del Rapporto Ambientale – e, conseguentemente, a sussumere gli stessi nei riferimenti della Normativa di Attuazione al Rapporto stesso (art. 12.2, in particolare).

3.5 Proposta di integrazioni e modifiche d’ufficio alla documentazione allegata alla delibera di adozione

Al fine di aggiornare la documentazione già allegata alla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 1196 recante adozione del Programma Integrato di Intervento in oggetto rispetto ad intervenute modifiche legislative ovvero per dare conto delle intervenute determinazioni nei procedimenti di autorizzazione alla bonifica, verifica VIA o di autorizzazione commerciale, ovvero ancora per precisare e specificare i riferimenti di nuovi soggetti coinvolti quali attuatori del P.I.I., nonché infine per effettuare alcune puntualizzazioni e rettifiche, si è ritenuto opportuno provvedere ad introdurre limitate modifiche d’ufficio, tali, comunque, da non comportare un mutamento delle caratteristiche essenziali del P.I.I. stesso e dei criteri che presiedono alla sua impostazione; tali modifiche non determinano la conseguente necessità di ripubblicazione del suddetto Programma Integrato.

Si precisa a tal proposito che, con riferimento agli elaborati già presenti in allegato alla delibera di adozione, le integrazioni e/o modifiche proposte sono indicate in carattere **corsivo, sottolineato e grassetto** e/o in formato barrato (nello schema di convenzione e nella Normativa di Attuazione) e in carattere rosso (nei Docc. UR1, UR5 e QR1).

Attraverso l’esplicitazione delle specifiche ragioni di modifica per ciascun documento o elaborato, si propone di inserire, modificare o integrare i documenti che seguono come specificato.

- Lo **schema di convenzione** attuativa – che viene sottoscritto, con i relativi allegati, alla presenza di un Funzionario Comunale, non solo dal soggetto proponente (DeA Capital SGR s.p.a. per il Fondo Immobiliare “Club Deal”, in sostituzione della precedente Società di Gestione del Risparmio) ma anche dal soggetto che ha presentato la richiesta di autorizzazione commerciale – si propone che venga modificato e/o integrato per le seguenti ragioni e nei seguenti passaggi:

- 1) al fine di dare conto della modifica del soggetto proponente intervenuta con atto ricognitivo in data 30.4.2019, a rogito Notaio R. Chiddo, ai nn. 113.067 rep. e 33.361 racc., trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano 1 in data 10.5.2019 ai nn. 35355 reg. gen. e 23764 reg. part., si propone di modificare tutti i riferimenti a BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR s.p.a. in DeA Capital Real Estate SGR s.p.a., a partire dal **titolo**, all'intestazione a **pag. 2** (con i relativi riferimenti della sede, partita IVA e codice fiscale della nuova Società) e in tutti gli altri passaggi in cui la prima compariva;
- 2) al fine di dare conto dell'intervenuta adozione del Programma in oggetto, si propone di inserire a **pag. 1** e alla **lett. f)** delle **premesse** il richiamo agli estremi della deliberazione di Giunta Comunale n. 1196 in data 13.7.2018 recante adozione del P.I.I.;
- 3) al fine di coinvolgere la società Bravia s.r.l. – in qualità di soggetto comodatario dell'immobile oggetto del P.I.I. e richiedente l'autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita (cfr. precedente par. 3.1) – ed in particolare di inserire le obbligazioni di carattere urbanizzativo (con le relative garanzie) da questa assunte, all'interno del Comune di Milano, con l'atto unilaterale d'obbligo nel presente schema di convenzione, con la relativa estensione di tutti i principi regolativi già ivi presenti per le opere pubbliche in capo al soggetto proponente, si propone di inserire i riferimenti della stessa società a **pag. 2** e di integrare le **premesse (lett. h, j ed m)** e gli **artt. 7.4, 9.1** (con l'inserimento della **lett. c)**, **9.4** (anche con l'inserimento delle **lett. c e d)** (con conseguenti riflessi sugli **artt. 9.7, 10.1, 13.3, 13.4, 13.5**) ed infine **14.1** (in tema di prestazione di garanzie, con l'inserimento della **lett. e)**, come segue:

“h) in data 27.9.2019, con contratto di comodato d'uso a titolo gratuito registrato al n. 3566 in data 10.10.2019 presso l'Ufficio territoriale di Verona 2 della Direzione Provinciale di Verona dell'Agenzia delle Entrate, DEA CAPITAL SGR ha conferito a BRAVIA l'intero immobile meglio individuato al successivo art. 1.1;

[...]

j) in data (atti P.G.) è stato formalmente presentato all'Amministrazione Comunale “Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20 dicembre 2013 e s.m.i. [...]” in autentica dott. R. Chiddo notaio in Verona, registrato in data 29.10.2019, all'Ufficio delle Entrate di Verona, al n. 13459 di Atti Pubblici, con il quale BRAVIA si è obbligata a dare attuazione alle condizioni di sostenibilità di cui alla D.G.R. n. X/1193 del 20.12.2013 e s.m.i. nell'ambito del procedimento istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione di cui alla lettera precedente;

[...]

m) BRAVIA partecipa al presente atto esclusivamente con riferimento all'obbligazione di eseguire, fra gli altri, gli interventi di cui al successivo art. 9.1 lett. c) e per i quali si è unilateralmente impegnato in forza dell'atto di cui alla precedente lett. j; nel prosieguo del presente atto, l'espressione “soggetto attuatore” fa riferimento sia a BRAVIA, sia a DEA CAPITAL SGR solo quando l'oggetto dell'obbligazione si riferisce a tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 9 senza ulteriore specificazione”;

“7.4 [...] Le aree di cui al precedente art. 1.2 lett. b) (Ambito Titano) nonché quelle relative agli interventi extra Ambiti, destinate al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e alla realizzazione dell’attrezzatura di servizio, sono messe gratuitamente a disposizione del soggetto attuatore, da parte del Comune stesso o di altro ente coinvolto, per l’esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le connesse esigenze di cantiere, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna al momento del rilascio/presentazione del titolo abilitativo degli interventi ivi previsti e fino al momento della loro completa esecuzione e del collaudo secondo quanto previsto al successivo art. 11”;

“9.1 Il soggetto attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Milano, [...] alla realizzazione [...] delle seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:

[...]

- c) interventi di potenziamento ed adeguamento del sistema della viabilità esistente come individuati nel decreto di non assoggettabilità a VIA n. 10836, di cui in premessa sotto la lettera g), e ripresi nell’atto unilaterale d’obbligo, di cui in premessa sotto la lettera i):
- c1) potenziamento rotatoria Via Rubattino / Tangenziale Est (per un importo indicativo stimato in Euro 400.000,00);
- c2) realizzazione attraversamento pedonale su Via Rubattino per collegamento dell’Ambito Rubattino alle fermate del Trasporto Pubblico Locale sul lato nord della carreggiata (per un importo indicativo stimato in Euro 60.000,00).”;

“9.4 Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione (opere di cui ai precedenti art. 9.1 lett. a) e b e 9.2), di quelle a scomputo del contributo dovuto ai sensi del disposto dal par. 2.3 dell’Allegato 2 alla D.G.R. X/1193/13 (opere di cui al precedente art. 9.1 lett. c) e dell’attrezzatura che concorre alla dotazione territoriale, è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi, allegati ai relativi progetti definitivi, ridotto di un coefficiente pari al 12%, in coerenza ed in analogia con il cap. 14 par. 3 delle “Linee Guida” citate in premessa sub l); gli importi risultano così determinati:

[...];

- c) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. c1), per un ammontare complessivo pari a € (euro) (inserire importo asseverato, ridotto del 12%);
- d) opera di urbanizzazione primaria di cui al punto 9.1 lett. c2), per un ammontare complessivo pari a € (euro) (inserire importo asseverato, ridotto del 12%)”;

“14.1 A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il soggetto attuatore presenta, alla stipula della presente convenzione, le seguenti fideiussioni (o polizze fideiussorie) rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione (.....) ed in particolare:

[...]

BRAVIA:

e) **fideiussione/polizza n. per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 9.1 lett. c) senza la riduzione del coefficiente pari al 12%.**”;

- 4) al fine di dare conto dell'intervenuta procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), dell'intervenuto completamento dell'iter istruttorio finalizzato al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 6 comma 17 della L.R. 6/2010 e dell'intervenuta autorizzazione all'intervento di bonifica, si propone di inserire nelle **premesse**, rispettivamente sotto le **lett. g), i), k)** e all'**art. 8.1**, il richiamo al decreto n. 10836 del 22.7.2019 della Regione Lombardia in ordine alla compatibilità ambientale (non assoggettamento a VIA) della proposta di centro commerciale e di nuovo parcheggio con capacità superiore a 500 posti (lett. g), il richiamo alla data dell'ultima seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata al rilascio dell'autorizzazione commerciale (lett. i), nonché il richiamo al decreto regionale n. 19065 del 19.12.2018 (lett. k e art. 8.1);
- 5) al fine di dare conto degli intervenuti aggiornamenti degli allegati “E” (“Normativa di attuazione”) ed “F” (“Programma temporale delle opere”) per le ragioni di cui si riferisce nel prosieguo della presente Relazione, si propone di richiamare l’“aggiornamento novembre 2019” all'**art. 2.3** (per la Normativa) e “l’aggiornamento ottobre 2019” agli **artt. 2.4 e 13.1** (per il Programma temporale);
- 6) al fine di rimandare, al momento della stipula della convenzione, la verifica degli esatti riferimenti alle previsioni di PGT, di cui è in corso di definitiva approvazione la Variante Generale e rispetto al quale il presente P.I.I. potrà essere ricondotto al previsto “regime transitorio”, si propone di segnalare il richiamo a detta successiva verifica, sia nelle **premesse** sotto le lett. **b) e d)**, sia all'**art. 2.2**;
- 7) al fine di dare conto dell'intervenuta modifica della normativa di riferimento in tema di lavori pubblici (con il passaggio dal D. Lgs. 163/06 e relativo Regolamento attuativo al nuovo Codice dei Contratti costituito dal D. Lgs. 50/2016 e alle successive modificazioni ed integrazioni), si propone di:
 - a) esplicitare come eventuale il ricorso al procedimento di verifica e validazione dei progetti definitivi delle opere, in ragione della nuova disciplina dettata dall'art. 26 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) (riferimenti agli **artt. 5.1, 9.1, 9.2 e 9.3**);
 - b) eliminare il richiamo al “combinato disposto dell'art. 36 comma 4 D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.” con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria funzionale (all'**art. 9.1 lett. a)** per non ingenerare dubbi sulla possibile esclusione delle stesse dalla disciplina del Codice nel caso, come quello di specie, nel quale la somma delle opere pubbliche supera la soglia comunitaria;
 - c) eliminare il richiamo (nell'**art. 10.3**) alla suddivisione dell'appalto in lotti funzionali ai sensi dell'art. 2 comma 1 bis del Codice dei Contratti in quanto previsione non più richiamata nel D.Lgs. 50;

- d) modificare (nell'**art. 10.7**) il richiamo all'art. 38 (del previgente D. Lgs. 163) al corretto art. 80 (del vigente D. Lgs. 50) in tema di verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale delle imprese aggiudicatrici;
- 8) al fine di eliminare e correggere due refusi in passaggi dello schema relativi, rispettivamente, alle modalità di corresponsione degli oneri urbanizzativi e di tracciabilità dei flussi finanziari, si propone di eliminare (all'**art. 9.5**) il richiamo alla determinazione dirigenziale n. 248/2013 (non pertinente) e di integrare la formulazione dell'**art. 10.10** per migliore coerenza con l'analogo passaggio inserito al cap. 9 par. 5 delle "Linee Guida" citate nelle premesse della convenzione sotto la lett. l).
- Il **Doc. UR1** ("Relazione tecnico descrittiva") si propone che venga integrato al termine del par. 6 con il richiamo ai nuovi interventi urbanizzativi emersi come necessari nell'ambito del procedimento di verifica VIA e ripresi tra gli impegni assunti con l'Atto unilaterale d'obbligo al termine del procedimento istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.
 - Il **Doc. UR5** ("Programma temporale delle opere") (e il corrispondente **allegato "F"** dello schema di convenzione) si propone che venga integrato nell'oggetto del primo stralcio di opere pubbliche (comprensivo anche dei suddetti impegni urbanizzativi aggiuntivi).
 - Il **Doc. UR6** ("Normativa di attuazione") (e il corrispondente **allegato "E"** dello schema di convenzione), oltre che con riferimento alla data degli aggiornamenti apportati ad alcuni dei documenti citati nell'Elenco elaborati di cui all'Allegato n. 1 e all'integrazione dello stesso Elenco (con l'inserimento delle nuove tavv. V01, V02 e V03), si propone che venga modificato e/o integrato per le seguenti ragioni e nei seguenti passaggi:
 - 1) al fine di dare conto che tutte le previsioni del PGT, ivi riportate, fanno riferimento alla versione dello stesso Piano vigente al momento dell'intervenuta definitiva approvazione del P.I.I. (che dovrà essere antecedente all'entrata in vigore della Variante Generale del PGT stesso), si propone di specificare detto riferimento agli artt. 3.2, 7 e 14;
 - 2) al fine di estendere l'oggetto delle opere di urbanizzazione regolate dalla Normativa anche agli interventi urbanizzativi aggiuntivi come emersi in sede di verifica VIA, si propone di integrare conseguentemente l'art. 11;
 - 3) al fine di richiamare tutte le prescrizioni in termini di opere idrauliche, da adottarsi in sede di presentazione dei progetti edilizi attuativi del P.I.I., e necessarie al conseguimento della compatibilità rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio come emergenti dalla componente idrogeologica del PGT, di prossima entrata in vigore, richiamate dalla nota dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale (di cui al precedente par. 2.4), si propone di integrare l'art. 14 della Normativa come segue:

"Art. 14 Compatibilità geologica, idrogeologica e sismica"

1. In relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, per l'attuazione dell'intervento si richiamano i contenuti e le prescrizioni di cui all'art. 20.6 lettera A (Norme geologiche di Piano per la Classe II) e lettera B (Norme geologiche di Piano per la Classe III) e all'art. 20.7 lett. b.II (R2 rischio idraulico medio) e lett. b.III (R3 rischio idraulico elevato) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente come richiamato al precedente art. 3.2, nonché a tutte le prescrizioni che saranno contemplate dal P.G.T. vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi, con particolare riferimento al rischio idraulico e alle risultanze dello studio idrogeologico approvato contestualmente.
2. In particolare, dovrà essere prodotto studio idrogeologico di dettaglio che dimensioni gli interventi rispetto allo scenario idrologico e idraulico corrispondente al tempo di ritorno di 200 anni, come risultante dalle elaborazioni modellistiche condotte a supporto del P.G.T..
3. Il progetto edilizio dovrà essere integrato con lo sviluppo, allo stesso livello di dettaglio svolto per la definizione delle opere edilizie, delle opere necessarie per la protezione idraulica dell'intervento e delle infrastrutture connesse, come pure delle verifiche circa gli effetti indotti dall'intervento sulle condizioni di deflusso in piena nell'area e sugli insediamenti e le infrastrutture presenti. Le opere necessarie al conseguimento delle condizioni di compatibilità, dovranno indicativamente riguardare le seguenti categorie di interventi che richiederanno una definizione progettuale specifica:
 - interventi strutturali di carattere locale a protezione dell'insediamento rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche;
 - interventi strutturali specifici a scala locale per la sicurezza degli edifici;
 - interventi strutturali a carattere di tronco fluviale per la protezione dell'area dai fenomeni di esondazione;
 - interventi non strutturali per la gestione delle condizioni di rischio idraulico in corso di piena (sistemi di preannuncio e allertamento specifico a partire dalle funzioni svolte a scala comunale, piani specifici di gestione dell'emergenza in corso di piena, in coordinamento delle funzioni di protezione civile svolte dall'Amministrazione comunale)."
- Nella documentazione costituente il Programma Integrato in oggetto, si propone di aggiungere le **tavv. V01, V02 e V03** (già sopra richiamate) per evidenziare localizzazione e progetto, ancora di massima ed indicativo, degli interventi urbanizzativi aggiuntivi emersi come necessari nell'ambito del procedimento di verifica VIA e confluiti quali impegni assunti con l'Atto unilaterale d'obbligo al termine del procedimento istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, già più volte citati.

3.6 Attestazione di conformità e coerenza tra documentazione

Con la presente Relazione si attesta che gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 5.8.2015 in atti P.G. 437980/2015 (presentazione proposta definitiva) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni con istanza in data 1.2.2016 in atti P.G. 53030/2016, con istanza in data 4.3.2016 in atti P.G. 122460/2016, con istanza in data 15.7.2016 in atti P.G. 379328/2016, con istanza in data 16.9.2016 in atti P.G. 469022/2016, con istanza in data 12.12.2016 in atti

P.G. 622367/2016, con istanza in data 25.1.2018 in atti P.G. 38971/2018, con istanza in data 23.3.2018 in atti P.G. 140036/2018 (per la riconduzione formale di tutta la documentazione allo strumento del Programma Integrato di Intervento) e con la presentazione dell'ultima versione dello Studio idraulico citato nel precedente paragrafo 2.4 con nota in atti P.G. 0290798/2018 del 29.6.2018 (corrispondente alla documentazione allegata alla deliberazione di adozione del P.I.I.) e, da ultimo, in data 31.10.2019 (atti P.G. 0490332/2019) e in data 4.12.2019 (atti P.G. 563002/2019) – corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 33 del 29.9.2016, dal Consiglio di Municipio n. 3 nella seduta del 29.9.2016 in cui ha espresso il proprio parere con l'approvazione della deliberazione n. 16, e con quelli esaminati dalla Conferenza dei servizi intersettoriale svoltasi in data 27.5.2016 e chiusa in data 29.8.2016, tutti integrati ed aggiornati in coerenza con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi e modificati secondo quanto specificato nei precedenti paragrafi 3.4 e 3.5.

IL DIRETTORE DELL'AREA
(Arch. Marco Porta)

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ
(Avv. Giovanni Guerra)

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 13/12/2019



Comune di
Milano

Milano, 28/11/2019
ATTI DEL COMUNE

Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Urbanistica Generale
Unità Gestione Pianificazione Generale

Comune di Milano
A. PIANIFICAZIONE
U. GESTIONE PIANIFICAZIONE
PG 0552496 / 2019
Del 28/11/2019 15:02:35
COPIA
A: A. PIANIF URB ATT STRAT-
UFF

Direzione Urbanistica
Area Pianificazione Urbanistica Attuativa
e Strategica
Unità Ambiti di trasformazione e
Pianificazione Attuativa 2

Oggetto: PIANO ATTUATIVO RUBATTINO 84

Lo studio idraulico allegato al progetto fornisce una caratterizzazione della pericolosità idraulica dell'area, determinata dai fenomeni di esondazione del fiume Lambro, che, sulla base delle considerazioni riportate nella nota tecnica specialistica relativa allegata, non risultano condivisibili.

In tale studio infatti, per il tempo di ritorno TR di 200 le altezze idriche massime in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento sono variabili tra 0 e 1,0 m con prevalenza di altezze inferiori a 0,25 m; il campo delle velocità massime risulta per gran parte della superficie inferiore a 0,4 m/s; in limitate porzioni si riscontrano valori puntuali compresi tra 0,5 e 1,0 m/s.

Sulla base di tali valori, le conclusioni dello studio classificano l'area come avente pericolosità P2 e non prevedono in pratica interventi (strutturali e/o non strutturale) per la gestione e la mitigazione delle condizioni di pericolo connesso ai fenomeni di piena del Lambro.

Sulla base dei risultati delle analisi idrauliche condotte risulta invece necessario avere a riferimento i dati derivanti dal modello idraulico 2D messo a punto espressamente a supporto del PGT che fornisce per lo stesso tempo di ritorno, altezze idriche massime comprese tra 1,0 m e 2,5 m e velocità massime comprese tra 0,25 e 0,50 m/s.

I valori delle grandezze idrauliche prevedibili mettono in evidenza la necessità che l'intervento edilizio comprenda il progetto degli interventi – strutturali e non strutturali – necessari a conseguire condizioni di compatibilità idraulica e, conseguentemente, livelli di rischio idraulico compatibile.

L'ambito interessato dal progetto ricade in Classe di Fattibilità IIIa in funzione delle caratteristiche di pericolosità idraulica determinate con il modello idraulico a supporto del PGT e delle limitazioni d'uso del suolo derivanti dagli strumenti di pianificazione a scala regionale e di bacino.

Per tale classe sono ammessi gli interventi di nuova edificazione purché condizionati dall'esito positivo di una approfondita verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti; la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi.

In relazione agli elementi sopra indicati, il progetto presentato risulta carente rispetto alla presa in carico delle reali condizioni di pericolosità dell'area e alla definizione degli interventi strutturali e non per la mitigazione delle condizioni di rischio.

Appare pertanto indispensabile che il progetto venga integrato, al massimo entro la presentazione dei titoli edilizi, con lo sviluppo, allo stesso livello di dettaglio svolto per la definizione delle opere edilizie, delle opere necessarie per la protezione idraulica dell'intervento e delle infrastrutture connesse, come pure delle verifiche circa gli effetti indotti dall'intervento sulle condizioni di deflusso in piena nell'area e sugli insediamenti e le infrastrutture presenti.

Le opere idrauliche necessarie al conseguimento delle condizioni di compatibilità, dovranno indicativamente riguardare le seguenti categorie di interventi che richiederanno una definizione progettuale specifica:

- interventi strutturali di carattere locale a protezione dell'insediamento rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche;



Comune di
Milano

- interventi strutturali specifici a scala locale per la sicurezza degli edifici;
- interventi strutturali a carattere di tronco fluviale per la protezione dell'area dai fenomeni di esondazione;
- interventi non strutturali per la gestione delle condizioni di rischio idraulico in corso di piena (sistemi di preannuncio e allertamento specifici a partire dalle funzioni svolte a scala comunale; piani specifici di gestione dell'emergenza in corso di piena, in coordinamento delle funzioni di protezione civile svolte dall'Amministrazione comunale.

Gli interventi dovranno essere dimensionati rispetto allo scenario idrologico e idraulico corrispondente al tempo di ritorno di 200 anni, come risultante dalle elaborazioni modellistiche condotte a supporto del PGT.

IL RESPONSABILE DELL'UNITA'

Arch. Fiorella La Sala

PIANO ATTUATIVO RUBATTINO 84

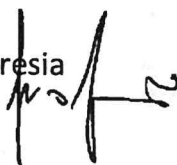
STUDIO IDRAULICO DELLE AREE ALLAGABILI DEL FIUME LAMBRO (22.11.2017)

NOTA SINTETICA: OSSERVAZIONI SULLO STUDIO IDRAULICO

Associazione Temporanea d'Impresa



Ing. Ivo Fresia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ivo Fresia".

Si elencano di seguito le osservazioni che derivano dall'analisi della relazione redatta nell'ambito dello studio idraulico di cui sopra.

1. Risultati dello studio

Lo studio fornisce per il tempo di ritorno T di 200 anni altezze idriche massime in corrispondenza dell'area interessata dall'intervento variabili tra 0 e 1,0 m con prevalenza di altezze inferiori a 0,25 m; il campo delle velocità massime risulta per la prevalenza dell'area inferiore a 0,4 m/s; in limitate aree si riscontrano valori puntuali compresi tra 0,5 e 1,0 m/s.

I valori esposti risultano sensibilmente inferiori a quelli risultanti dal modello idraulico 2D messo a punto nell'ambito degli approfondimenti di analisi idraulica svolti espressamente a supporto del PGT (nel seguito modello PGT): tale strumento fornisce infatti per l'area, per lo stesso tempo di ritorno, altezze idriche massime comprese tra 1,0 m e 2,5 m e velocità massime comprese tra 0,25 e 0,50 m/s.

Per analizzare le cause delle significative differenze riscontrate, sono state approfondite le caratteristiche del modello di simulazione dello studio idraulico citato.

2. Input idrologico e geometrico

I valori delle portate di piena di riferimento adottate per T uguale a 200 e 500 anni sono, ad un primo esame e in base a quanto dichiarato in relazione, coincidenti con quelli del modello PGT sia in termini di portate al colmo che di idrogramma dell'onda di piena.

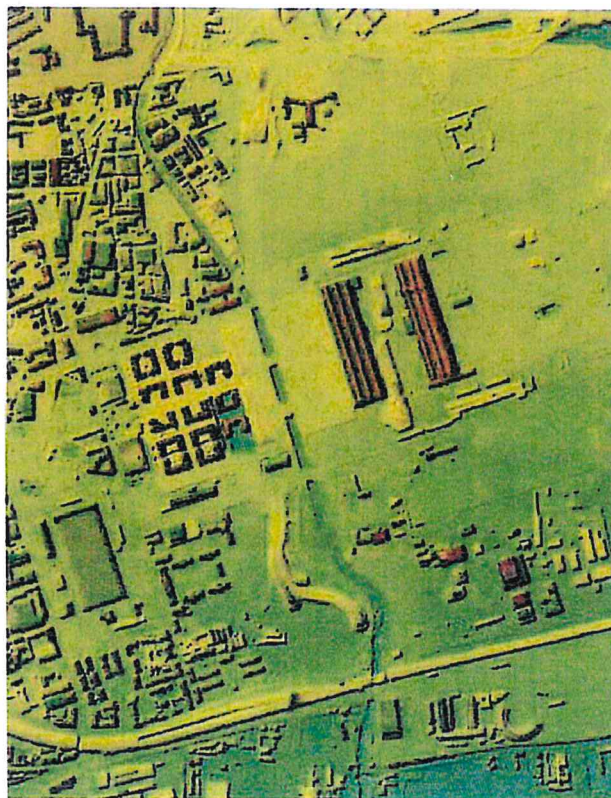


Figura 1 - Modello del terreno risultante nel tratto di alveo oggetto di simulazione idraulica (da attraversamento v. Rombon, a monte, all'attraversamento della ferrovia Milano-Treviso, circa 1,7 km) – da relazione idraulica

Ad un esame più approfondito si sono invece rivelate decisamente sottostimate per la mancanza di un consistente apporto proveniente da monte in golena sinistra come descritto nel seguito.

Coerente con il modello PGT risulta la geometria dell'alveo di piena assegnata in termini di sezioni dell'alveo inciso, caratteristiche topografiche dei piani golenali inondabili e delle opere interferenti (ponti e soglie/salti di fondo), scabrezza.

Pure coerente con il modello PGT risulta la procedura di costruzione della geometria del piano golenale del tratto di alveo analizzato.

3. Condizioni al contorno di monte e di valle

Le condizioni al contorno assunte nel modello (in particolare quella di monte) risultano inadeguate alla corretta rappresentazione delle caratteristiche idrodinamica del deflusso in piena e rappresentano la causa della divergenza tra i risultati sopra evidenziata.

Condizioni al contorno di monte: in corrispondenza dell'attraversamento di via Rombon viene assegnato soltanto l'idrogramma di deflusso in ingresso all'alveo inciso del Lambro (vedi Figura 2); in questo modo il modello non prende in conto parte dell'apporto di monte che interessa il piano golenale in sinistra, che defluisce attraverso i tombini presenti nel rilevato stradale della SP 103 (via Rombon) e che tracima al di sopra di esso.

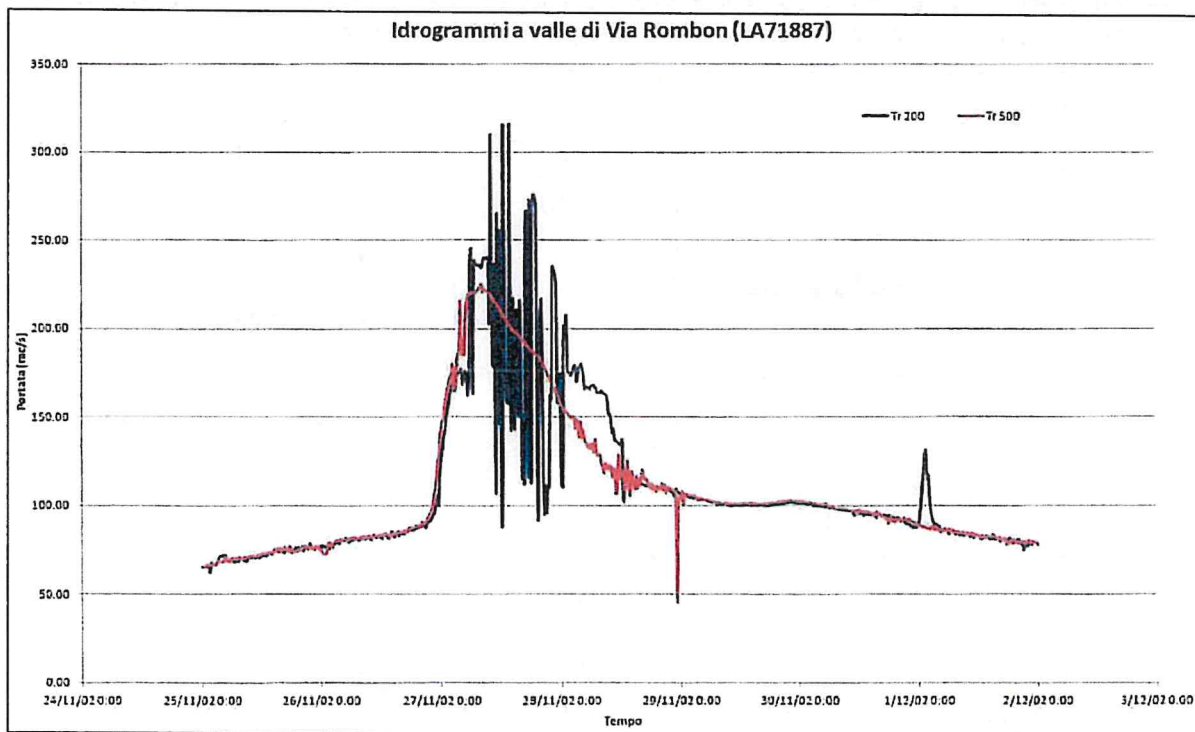


Figura 2 – Idrogrammi di piena a valle di via Rombon per tempi di ritorno Tr pari a 200 (blu) e 500 anni (rosso)

A ulteriore conferma di tale carenza si osserva nella stessa figura il fatto che l'onda di piena con tempo di ritorno di 500 anni in essa riportata risulta con portata al colmo inferiore a quella con tempo di ritorno di 200 anni, elemento in sé assurdo.

Nella Figura 3 è riportato uno stralcio planimetrico nella zona di via Rambon in cui sono evidenziati i rami del modello quasi-2D dello “Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d’acqua naturali e artificiali all’interno dell’ambito idrografico di pianura Lambro – Olona” dell’AdBPo.

Il modello, messo a punto con il codice di calcolo MIKE11, mostra nella zona in esame un ramo principale che rappresenta l’alveo del Lambro, un ramo secondario che rappresenta la golena sinistra e alcuni rami minori di collegamento tra i due precedenti.

Nella Figura 4 sono rappresentati gli idrogrammi di piena defluenti nell’alveo del Lambro a valle di via Rambon estratti dai risultati del modello AdBPo per tempo di ritorno pari a 200 anni in due diverse sezioni poste a poca distanza tra loro. In tale tratto i risultati del modello evidenziano instabilità numeriche locali che determinano variazioni brusche di portata in successione rapida che però non pregiudicano sostanzialmente la validità generale della simulazione. L’idrogramma alla progr. 71887 (linea rossa) coincide esattamente con quello utilizzato nello studio idraulico per TR 200 anni (vedi Figura 2). L’idrogramma alla progr.71841,5 (linea nera) è meno disturbato dalle instabilità numeriche e presenta pertanto una forma più regolare con una portata al colmo che mediamente è stimabile pari a circa 210 m³/s. I due idrogrammi sono caratterizzati ovviamente da uno stesso volume.

Nella Figura 5 è rappresentato l’idrogramma di piena defluente nel “ramo golena sinistra” del Lambro a valle di via Rambon per tempo di ritorno TR pari a 200 anni estratto dal modello AdBPo, caratterizzato da una portata al colmo superiore a 100 m³/s e un volume pari a circa 5,5 milioni di metri cubi.

La somma dei due idrogrammi di piena, in alveo e in golena, fornisce un idrogramma con colmo prossimo al valore di progetto del PGRA per il Lambro in via Feltre per TR 200 anni pari a 315 m³/s.

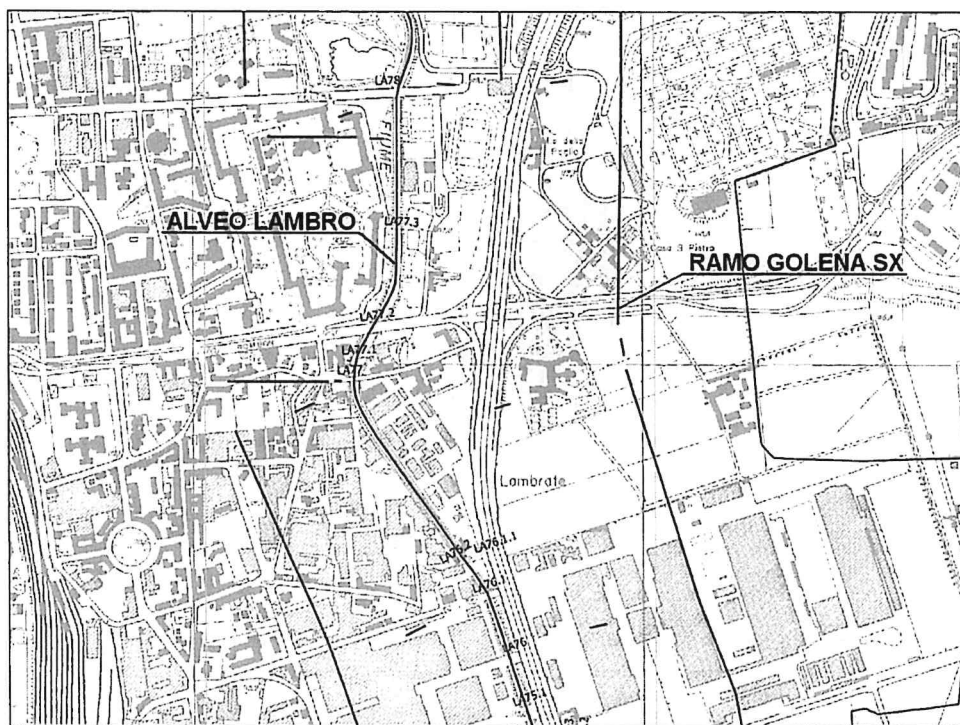


Figura 3 – Stralcio planimetrico nella zona di via Rambon in cui sono evidenziati i rami del modello quasi-2D dello “Studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d’acqua naturali e artificiali all’interno dell’ambito idrografico di pianura Lambro – Olona” dell’AdBPo.

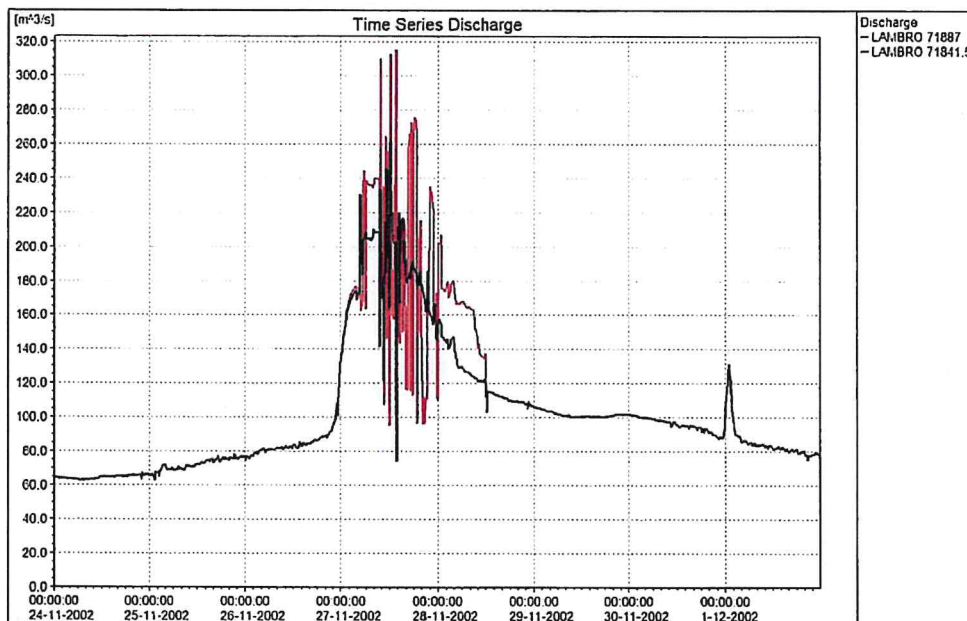


Figura 4 – Idrogrammi di piena nell'alveo inciso del Lambro a valle di via Rombon per tempo di ritorno T_r pari a 200 anni estratti dal modello AdBPo.

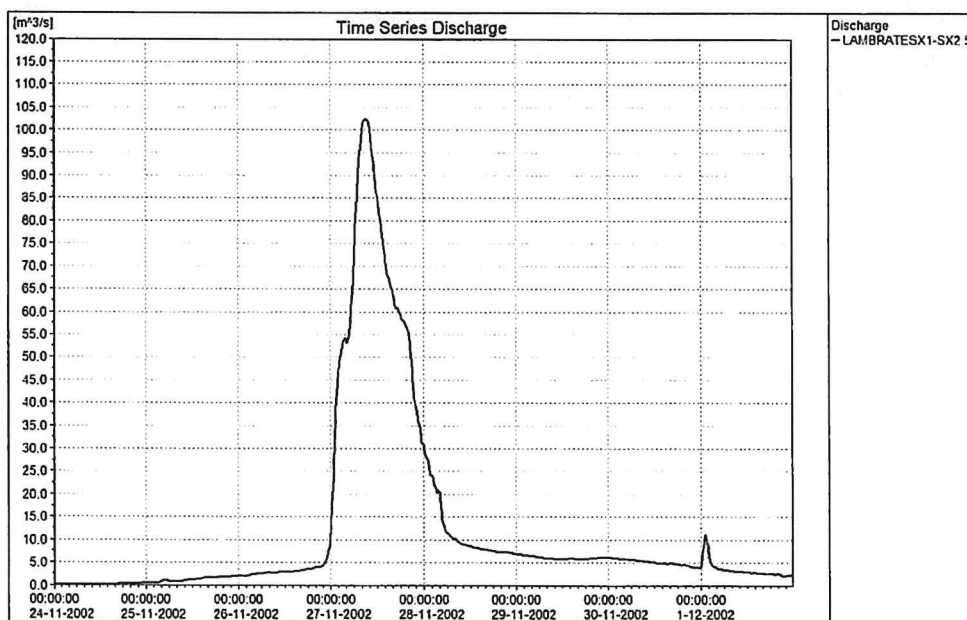


Figura 5 – Idrogramma di piena defluente nel ramo golena sinistra del Lambro a valle di via Rombon per tempo di ritorno T_r pari a 200 anni estratto dal modello AdBPo.

In base a questi elementi appare evidente come nello studio idraulico in esame si sia considerato solo il contributo di portata duecentennale defluente in alveo mentre si sia trascurato del tutto il contributo di portata in ingresso da monte nella golena sinistra.

Nella Figura 6 è rappresentato l'idrogramma di piena defluente nell'alveo inciso del Lambro a valle di via Rombon per tempo di ritorno T_r pari a 200 anni estratto dal modello PGT: la portata al colmo risulta pari a circa 185 m³/s con una forma molto simile a quella dell'idrogramma calcolato nello studio AdBPo (la scala delle ascisse è diversa ma un esame attento delle durate porta a tale conclusione).

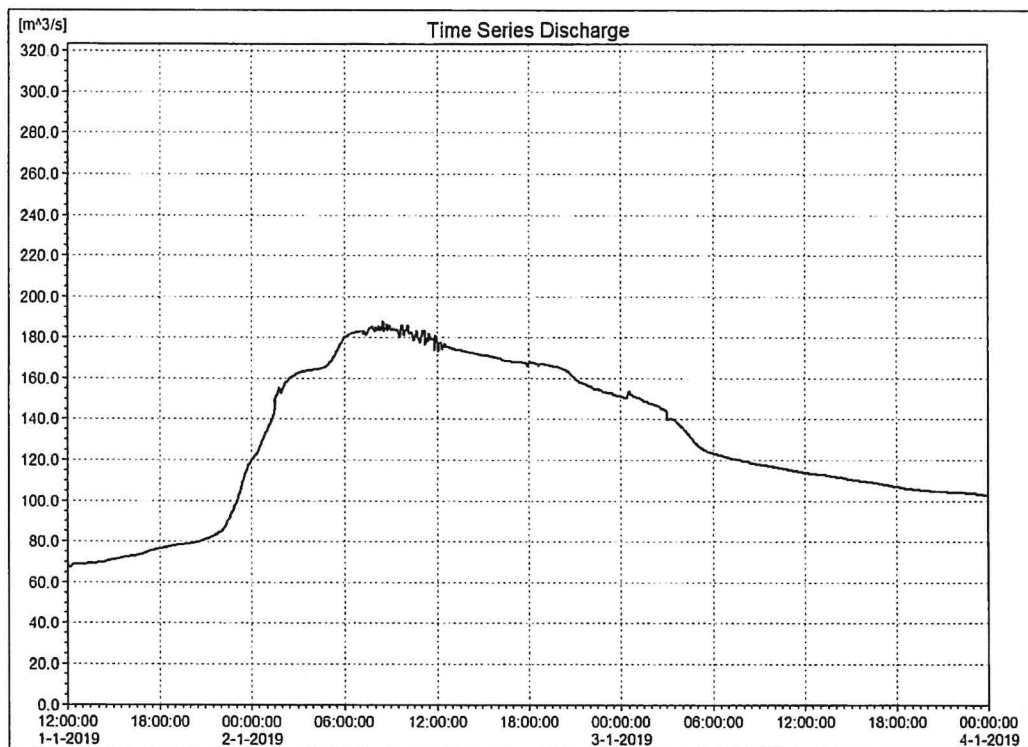


Figura 6 – Idrogramma di piena defluente nell'alveo inciso del Lambro a valle di via Rombon per tempo di ritorno TR pari a 200 anni estratto dal modello PGT.

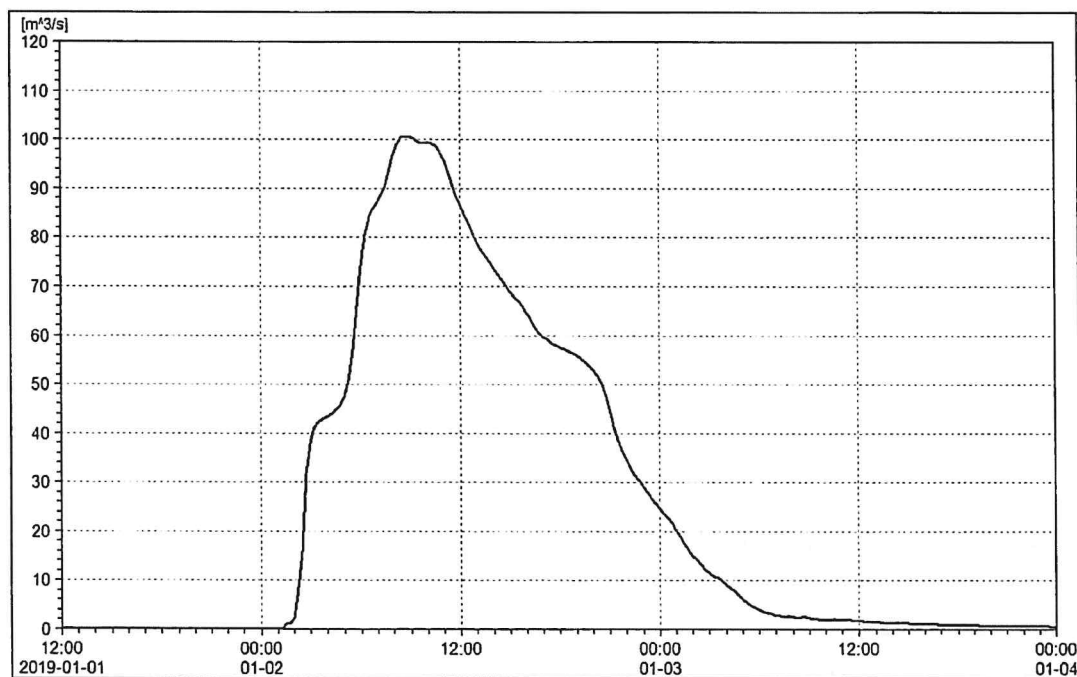


Figura 7 – Idrogramma di piena defluente in golena sinistra del Lambro in corrispondenza di via Rombon per tempo di ritorno TR pari a 200 anni estratto dal modello PGT.

Nella Figura 7 è rappresentato invece l'idrogramma di piena defluente nella golena sinistra attraverso il rilevato di via Rombon per tempo di ritorno TR pari a 200 anni estratto dal modello PGT (modello 2D): la

portata al colmo risulta pari a circa $100 \text{ m}^3/\text{s}$ e la forma anche in questo caso è molto simile a quella dell'idrogramma calcolato nello studio AdBPo sul ramo golendale.

Condizioni al contorno di valle: la relazione del modello indica che è stata utilizzata l'altezza di moto uniforme, determinata in funzione della pendenza media del tratto tra Cascina Gobba e via Forlanini.

Tale condizione, seppure approssimata, applicata a valle dei ponti ferroviari può essere considerata non influente sui risultati a monte della linea ferroviaria che costituisce un ostacolo che comporta un consistente effetto-diga, con conseguente rigurgito a monte dei livelli idrici (tale elemento è anche chiaramente desumibile dal modello del terreno riprodotto dalla relazione).



Figura 8 – Aree allagate per $T=200$ anni risultanti dalla relazione idraulica

In condizioni di moto uniforme sono state assegnate anche le uscite di portata dalle aree esterne all'alveo: anche in questi casi l'approssimazione introdotta può ritenersi accettabile.

Per quanto desumibile dalla relazione, si può affermare che le condizioni al contorno di valle considerate risultano del tutto confrontabili con quelle applicate nel modello PGT.

In conclusione si può affermare che i risultati del modello idraulico messo a punto a supporto del progetto sono inficiati in misura rilevante dalla condizione al contorno di monte adottata per il tronco simulato che, non considera l'apporto di esondazione in golena sinistra (portata al colmo superiore a $100 \text{ m}^3/\text{s}$ e volume idrico superiore a $5,5 \text{ Mm}^3$) e che assume un ruolo estremamente significativo nel determinare le altezze idriche e le velocità nell'area di interesse. I maggiori volumi idrici (trascurati nell'input di monte) vengono temporaneamente invasati a monte del rilevato ferroviario per poi defluire essenzialmente lungo

l'attraversamento ferroviario del Lambro, comportando un notevole innalzamento dei livelli a monte come determinato dal modello PGT.

Non risultano pertanto attendibili i risultati del modello presentato nel caratterizzare le condizioni di pericolosità idraulica dell'area interessata dall'intervento, sulla base delle quali definire gli interventi necessari a mitigare le condizioni di rischio conseguenti.

4. Pericolosità di inondazione

Ultimo elemento da sottolineare riguarda infine l'affermazione del p.to 7.3 della relazione idraulica secondo cui l'area è classificabile in termini di pericolosità di inondazione dal livello P2 (o M), cioè interessata da alluvioni poco frequenti (T=200 anni). Tale affermazione non è giustificata in termini di metodo in quando non è stata effettuata la verifica idraulica per il tempo di ritorno di 10 anni.

In termini di sostanza inoltre, il modello PGT evidenzia il fatto che anche per tale scenario idrologico l'area risulta inondata e va pertanto classificata come P3 (o H).

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

**APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RIGUARDANTE L'AREA
DI VIA RUBATTINO 84**

Il Provvedimento non comporta spesa
Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico: 4001

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Marco Porta

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 13/12/2019

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Approvazione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84.
Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

Numero progressivo informatico: 4001

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Non dovuto

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 13/12/2019



Comune di MILANO

SEGRETERIA GENERALE

Oggetto: Approvazione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84. Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile. Numero progressivo informatico 4001/2019.

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione di Giunta comunale indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta medesima;

Vista la Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), redatta dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, la cui conformità a legge è esclusivamente rimessa alla competente funzione dirigenziale;

Dato atto che le valutazioni tecniche, inerenti l'istruttoria relativa al Programma Integrato di Intervento di cui all'oggetto e contenute nella sopra citata Relazione Illustrativa e Istruttoria, esulano dal presente scrutinio di legittimità e sono rimesse alla valutazione della competente funzione dirigenziale;

Vista la nota dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, P.G. n. 0552496 del 28/11/2019, allegata alla sopra citata Relazione Illustrativa e Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), che così recita *"L'ambito interessato dal progetto ricade in Classe di Fattibilità IIIa, in funzione delle caratteristiche di pericolosità idraulica determinate con il modello idraulico a supporto del PGT e delle limitazioni d'uso del suolo derivanti dagli strumenti di pianificazione a scala regionale e di bacino. Per tale classe sono ammessi gli interventi di nuova edificazione purché condizionati dall'esito positivo di un'approfondita verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti; la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi"*;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Esprime

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

per le considerazioni sopra formulate e nell'intesa che l'approvazione del Programma Integrato di Intervento riguardante l'area di via Rubattino 84, di cui all'oggetto, sia subordinata all'ottemperamento di tutte le prescrizioni richieste dalla nota dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 28.11.2019 (atti P.G. 0552496/2019) sopra richiamata, ivi comprese quelle richieste dalla *"Nota sintetica: osservazioni sullo studio idraulico"* a firma del tecnico incaricato dall'Area medesima, allegata a sua volta alla predetta nota, ed in particolare:

- 1) tutte le prescrizioni progettuali per la compatibilità idraulica degli interventi, rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico esistenti;
- 2) la prescrizione inerente la necessità che il soggetto attuatore rielabori lo Studio idraulico, presentato in sede di adozione del Programma in oggetto, e produca contestualmente uno Studio idrogeologico di dettaglio, osservando tutti i criteri forniti dalle sopra citate note dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del tecnico incaricato dall'Area stessa, ed a condizione che tali studi forniscano *"l'esito positivo di un'approfondita verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti; la verifica dovrà inoltre identificare eventuali variazioni delle caratteristiche idrodinamiche dell'inondazione indotte dagli interventi e, nel caso abbiano effetti negativi, definire gli interventi correttivi."*, presupposto necessario per consentire gli interventi di nuova edificazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Fabrizio Dall'Acqua

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 13/12/2019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. _2237_ DEL 13/12/2019

Letto approvato e sottoscritto

IL Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente

IL Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

IL Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente