



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

– OGGETTO –

VARIANTE ALLA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE ED AL PLANIVOLUMETRICO CONCERNENTE L'UNITA' DI INTERVENTO NORD DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO APPROVATO IN DATA 28 GIUGNO 2007 RIGUARDANTE LE AREE SITE NEL QUARTIERE AFFORI, LUNGO LA LINEA FERROVIARIA F.N.M.E, SINO ALLA STRADA PROVINCIALE COMASINA ED AL CONFINE CON LA VILLA LITTA.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E DI MODIFICHE D'UFFICIO

Maggio 2013

**COPIA SETTORE**

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Sett. Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree  
Allegato alla proposta di deliberazione n. 1213 del  
13.5.2013. Il contenuto tecnico e grafico del  
presente allegato è conforme a quello dell'allegato  
unito alla delibera di adozione n.221 del 15.2.2013  
Si attesta che il presente documento è composto da n. 5  
facciate.



21 MAG. 2013

**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
Arch. Franco Zinna

## Premessa

Adempimenti procedurali successivi alla deliberazione n. 221/2012 del 15.2.2013 di adozione della Variante alla Normativa Tecnica ed al planivolumetrico

La Variante alla Normativa Tecnica di Attuazione ed al Planivolumetrico concernente l'Unità di Intervento Nord del "Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site in Affori lungo la linea ferroviaria F.N.M.E. sino alla strada provinciale Comasina ed al confine con la Villa Litta" è stata adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 221 del 15/02/2013. Rispetto al citato Programma - approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 giugno 2007, con effetto di variazione urbanistica a far tempo dal 5 settembre 2007 - la Provincia di Milano, secondo la procedura di cui all'articolo 92, comma 8 della L. R. 12/2005, aveva già espresso nel maggio 2007 il prescritto parere di compatibilità col PTC.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 14, comma 2, della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i., la deliberazione di adozione con i relativi allegati è stata depositata presso il Settore Pianificazione Urbanistica Generale della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal 6.3.2013 al 21.3.2013; del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio (come da certificazione del competente ufficio - Allegato "1"), affissione di manifesti murali e pubblicazione sul quotidiano "La Repubblica" in data 6.3.2013; il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 5.4.2013.

Entro il termine suddetto, come da allegata attestazione del Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree rilasciata in data 15.5.2013 (Allegato "2"), non sono state presentate osservazioni e non ne risultano pervenute oltre tale termine;

Il progetto di Variante Normativa è stato trasmesso, per il parere di competenza, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Regione Lombardia - A.R.P.A. (con nota P.G. 168964/2013 del 6.3.2013) ed all'A.S.L. Città di Milano (con nota P.G. 168968/2013 del 6.3.2013).

\* \* \* \* \*

### 1. Contenuto dei pareri e delle osservazioni presentati

Con nota del 3.4.2013 (prot. n. 24213), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 4.4.2013 (P.G. 240227/2013) (Allegato "3"), l'Azienda Sanitaria Locale - Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente - richiamato il parere ASL di Milano del 2007, ha evidenziato "che sono stati sufficientemente approfonditi tutti gli aspetti di interesse ASL e pertanto non si rilevano osservazioni." Inoltre, "La scrivente ASL si riserva una più approfondita analisi igienico - sanitaria - edilizia all'atto della presentazione del progetto esecutivo ai sensi della L.R. 12/2005. In particolare il progetto esecutivo dovrà essere rispettoso di quanto previsto dall'art. 27 R.E.. Si rammenta che la qualità dei terreni e delle acque di falda dovrà essere compatibile con le destinazioni d'uso previste in progetto secondo la normativa vigente"; per converso, nessun riscontro risulta essere stato fornito da A.R.P.A.

### 2. Proposta di risposta ai pareri presentati e di controdeduzione alle osservazioni

Per quanto concerne la nota dell'A.S.L. Milano - Struttura Semplice Dipartimentale Salute e Ambiente - del 3.4.2013 (prot. n. 24213), acquisita agli atti del Comune di Milano in data 4.4.2013 (P.G. 240227/2013):

- in primo luogo, si prende atto del fatto "che sono stati sufficientemente approfonditi tutti gli aspetti di interesse ASL e pertanto non si rilevano osservazioni.";



- in secondo luogo, quanto al richiamo alla circostanza che "il progetto esecutivo dovrà essere rispettoso di quanto previsto dall'art. 27 R.E.", si sottolinea come, in realtà, detto richiamo non possa intendersi come vincolante, dal momento che già l'originario articolo 6 - **Rapporto con il Regolamento Edilizio - della Normativa Tecnica di Attuazione del Programma** stabiliva che: *"Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie contenute nelle presenti norme di regolamento prevalgono sulle disposizioni di cui ai titoli II e III del vigente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del medesimo Regolamento"*, dove, è appena il caso di rammentare, l'articolo 27 rientra tra le norme del titolo III, mentre oggi la stessa Normativa viene modificata dalla Variante di che trattasi come segue:

**Art. 7 – Rapporto con il regolamento edilizio 1999 (ex art. 6) (secondo capoverso)**

Le indicazioni planivolumetriche e le norme edilizie contenute nelle presenti N.T.A. prevalgono sulle disposizioni di cui ai titoli II e III del **Regolamento Edilizio 1999**, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del medesimo Regolamento.

Si ritiene peraltro utile sottolineare che da un canto in esito alla progettazione definitiva delle opere pubbliche e di interesse pubblico e dall'altro alla luce della Normativa di Attuazione del PII, che individua pur sempre una serie di elementi e di obiettivi da perseguire in fase esecutiva, potranno emergere elementi e valutazioni tali da incidere, anche in misura di un certo rilievo, sull'impostazione plani volumetrica proposta in questa fase; in particolare, tra le prescrizioni previste e gli obiettivi da perseguire, vengono in rilievo le disposizioni oggi contenute negli **articoli 8 - Elaborati prescrittivi e 9 - Regole morfologiche** della Normativa stessa: il necessario perseguimento di tali obiettivi potrà realisticamente comportare riflessi anche circa il rispetto della verifica di cui all'art. 27.2 R.E. richiamata da ASL, ancorché da ritenersi in questa sede non pertinente e comunque non applicabile in forza del citato articolo 6 (versione originaria ed, al momento, ancora efficace) della Normativa di Attuazione a suo tempo approvata dal Consiglio Comunale in uno col PII. In ogni caso, come già avvenuto in sede di formazione della Variante, anche nella fase esecutiva del progetto la Commissione per il Paesaggio verrà chiamata a pronunciarsi sul definitivo assetto plani volumetrico dell'Unità di Intervento Nord.

- da ultimo, circa la seguente asserzione: *"Si rammenta che la qualità dei terreni e delle acque di falda dovrà essere compatibile con le destinazioni d'uso previste in progetto secondo la normativa vigente"*, si precisa l'articolo 9 bis dello schema di Atto Ricognitivo e Specificativo a corredo della Variante disciplina i profili ambientali ed in particolare le attività alle quali sono tenuti i Soggetti Attuatori; in ogni caso, di tale raccomandazione si terrà conto in fase esecutiva.

Le osservazioni della ASL vengono, pertanto, controdedotte nei termini sopra indicati.

Si dà quindi atto che dalle argomentazioni in tal modo espresse non discendono riflessi sugli elaborati tecnici costituenti la Variante né emergono specifici obblighi e/o adempimenti riconducibili ai Soggetti Attuatori come neppure all'Amministrazione Comunale.

### 3. Proposta di modifiche d'ufficio

- A. Al solo fine di meglio specificare le modalità di redazione del documento nel suo passaggio dalla fase dell'adozione alla fase dell'approvazione della Variante, lo schema di **Atto Ricognitivo e Specificativo** - già siglato per assenso dai Soggetti Attuatori dell'Unità di Intervento Nord nel febbraio 2013 nell'ambito del procedimento di adozione - nondimeno (anche tramite indicazione in carattere grassetto) è stato:
  - aggiornato con l'inserimento a piè di pagina del nuovo numero di Proposta di deliberazione (n. 1213 del 13.5.2013);
  - integrato alla premessa I) (vedasi pagina 3) con l'inserimento della data di adozione della Variante;
  - aggiornato al maggio 2013 (vedasi pagina 26) e, invariato in tutti i suoi contenuti per le ragioni tutte sopra esposte, nuovamente sottoscritto - anche per presa d'atto della stessa invarianza del documento - dai Soggetti Attuatori, al pari degli elaborati a corredo.
- B. La **TABELLA** riepilogativa dei dati urbanistici, già inserita a corredo della **Relazione Istruttoria** - febbraio 2013 - allegata quale parte integrante al provvedimento di adozione della Variante, viene oggi a costituire elaborato tecnico d'ufficio a sé stante (allegato "T"). Al solo fine di meglio specificare, nell'ambito della



Superficie Territoriale, i dati relativi alle aree destinate alle infrastrutture per la mobilità, rispetto al rigo "aree già cedute per infrastrutture mobilità - mq. 6.831" nella TABELLA aggiornata viene specificato che afferivano già alla proprietà del Comune di Milano aree dell'estensione di mq. 3.005 (via Taccioli e Via Ciccotti), mentre le aree cedute all'interno dell'ambito - a vario titolo - da parte di FNME S.p.A. e FNM S.p.A. sommano mq. 3.826 (per un totale invariato di mq. 6.831).

Si propone pertanto che vengano formalmente recepite le marginali modifiche (*rectius*, specificazioni) apportate a citati documenti nei sensi sopra indicati.

\* \* \* \* \*

Di seguito, quindi, si elencano tutti gli elaborati costituenti la Variante alla Normativa Tecnica di attuazione ed al planivolumetrico, conformi - nei contenuti tecnici e grafici - a quelli allegati alla deliberazione di adozione n. 221 del 15.2.2013:

#### ALLEGATO NTA

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. – DICEMBRE 2012 –

#### ALLEGATO A

Elaborati Grafici		DATA
<b>Inquadramento Territoriale</b>		
IT 01	Uso del suolo	Febbraio 2012
IT 02	Inquadramento spazi e funzioni pubbliche esistenti e in progetto	Febbraio 2012
IT 03	Inquadramento infrastrutture criticità del traffico e della sosta sistema del trasporto pubblico esistente e di progetto	Febbraio 2012
<b>Inquadramento Urbanistico</b>		
IU 01	Stralcio Strumento Urbanistico	Febbraio 2012
<b>Stato di Fatto</b>		
SF 01	Estratto catastale dell'area d'intervento con identificazione delle diverse proprietà e relative visure	Ottobre 2012
SF 03	Uso del suolo interno al PII e caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area	Luglio 2012
SF 04	Profili altimetrici esistenti	Febbraio 2012
SF 05	Urbanizzazioni primarie esistenti e infrastrutture per la mobilità	Febbraio 2012
SF 08	Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente - PII approvato	Febbraio 2012
SF 09	Prospetti e sezioni rapportati al tessuto circostante	Febbraio 2012
<b>Progetto Planivolumetrico Indicativo</b>		
P 01	Planivolumetrico indicativo inserito nel tessuto urbano esistente - Ipotesi indicativa	Dicembre 2012
P 02	Prospetti e sezioni rapportati al tessuto circostante - Ipotesi indicativa	Luglio 2012
<b>Verifiche Urbanistiche</b>		
VU 01	Planimetria generale di progetto con regole morfologiche e vincoli prescrittivi	Luglio 2012
VU 02	Regime dei suoli	Dicembre 2012

**Opere di Urbanizzazione**

OU 01	Planimetria generale: opere di urbanizzazione primaria e secondaria	Dicembre 2012
OU 02	Individuazione area destinata al mercato ambulante settimanale	Luglio 2012
OU 03	Progetto indicativo di via Tacciolli	Aprile 2012
<b>Relazione Tecnica di Programma</b>		
R 01	Relazione Tecnica	Dicembre 2012
<b>Altri elaborati e documenti</b>		
RE	Relazione economica di fattibilità - Relazione finanziaria	Luglio 2012
	Valutazione previsionale di clima acustico (Relazione Tecnica) Fascicolo EST - Fascicolo OVEST	Febbraio 2012

**ALLEGATO B**

Schema - aggiornato al maggio 2013, come sopra specificato - di **Atto Ricognitivo e Specificativo** degli impegni relativi alla "Unità di Intervento Nord" della Convenzione (23 giugno 2010) per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alle aree site in Affori lungo la linea ferroviaria F.N.M.E. sino alla strada provinciale Comasina ed al confine con Villa Litta per la disciplina dei rapporti tra **Comune di Milano, FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GDF System s.r.l.**

	Allegati all'Atto Ricognitivo e Specificativo	scala	Aggiornamento
A	Estratto catastale dell'area di intervento con identificazione delle diverse proprietà	1:1000	Ottobre 2012
B	Planivolumetrico generale con regole morfologiche e vincoli prescrittivi	1:1000	Dicembre 2012
B1	Confronto planivolumetrico	1:1000	Luglio 2012
C	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	1:1000	Dicembre 2012
D	Aree fondiari, di cessione ed oggetto di servitù di uso pubblico, su base catastale	1:1000 1:500	Dicembre 2012
E	Cronoprogramma ( <i>indicativo</i> )		Dicembre 2012
F	Relazione Finanziaria		Luglio 2012
F1	Relazione Tecnica		Dicembre 2012
G	Piano economico edilizia convenzionata		Luglio 2012
G1	Relazione edilizia convenzionata		Luglio 2012
H	Individuazione area destinata al mercato ambulante settimanale		Luglio 2012
I	Contratto di compravendita		

Si propone, da ultimo, di approvare - quale ulteriore documento a corredo della deliberazione - l'ELABORATO TECNICO D'UFFICIO - ALLEGATO "T" - TABELLA RIEPILOGATIVA (come sopra meglio dettagliata rispetto alla versione febbraio 2013).

Ulteriori allegati a corredo della proposta di deliberazione di approvazione:

**ALLEGATO 1**

CERTIFICAZIONE AFFISSIONE ALBO PRETORIO



ALLEGATO 2

ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DI SETTORE SU OSSERVAZIONI

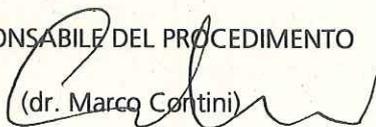
ALLEGATO 3

OSSERVAZIONI ASL

ALLEGATO 4

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

  
(dr. Marco Cortini)

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
(Arch. Franco Zinna)