



Comune di  
MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 221 DEL 15/02/2013

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 60

**OGGETTO: Adozione di Variante alla Normativa Tecnica di Attuazione ed al Planivolumetrico concernente l'unità 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.**

**Il provvedimento non comporta spesa.**

L'Anno duemilatredecim, il giorno quindici, del mese di febbraio, alle ore 10.15, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

PISAPIA GIULIANO	SINDACO
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE
BOERI STEFANO	ASSESSORE
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE

GRANELLI MARCO	ASSESSORE
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa, assistito dal personale della Segreteria Generale, il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: Direttore Generale CORRITORE Davide - Vice Segretario ZACCARIA Mariangela

**IL PRESIDENTE**

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

Vista la proposta dell'Assessore DE CESARIS Ada Lucia 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 richiesto, in via generale, con nota sindacale n. 1078010 del 30/06/1997;

Con votazione unanime

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Proposta n. 60 dell'11.1.2013

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

**- OGGETTO -**

**ADOZIONE DI 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.**

---

---

Il Provvedimento non comporta spesa

---

---

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

**L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA  
Avv. Ada Lucia De Cesaris**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Programma Integrato di Intervento riguardante le aree site in Affori lungo la linea ferroviaria F.N.M.E., sino alla strada provinciale Comasina ed al confine con la Villa Litta - Zona di Decentramento n. 9 - aventi una superficie complessiva pari a mq. 73.370, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 25 gennaio 2007 e successivamente approvato con deliberazione consiliare n. 39/07 del 28 giugno 2007;
- il perimetro del P.I.I. comprendeva anche aree di uso pubblico di proprietà del Comune di Milano di complessivi mq. 6.320. Il totale dell'area privata e pubblica oggetto dell'intervento misurava pertanto mq. 79.690;
- di quanto sopra è stato dato avviso ai sensi di legge tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 5 settembre 2007 Serie Inserzioni e Concorsi n. 36 con effetto di variazione urbanistica, secondo la procedura di cui all'articolo 92 comma 8 della LR 12/2005;
- gli obiettivi individuati dovevano essere perseguiti attraverso la realizzazione di un nuovo edificio terziario, di un edificio ricettivo, di spazi commerciali e per il tempo libero, di spazi pubblici attrezzati a piazza e a verde, di spazi per la sosta in superficie e di un parcheggio di interscambio interrato nella parte nord e attraverso la realizzazione di un edificio residenziale, in parte in edilizia convenzionata, e di un edificio destinato ad ospitare attività artigianali oltre a spazi pubblici attrezzati a piazza ed a verde nella parte sud per una s.i.p. complessiva pari a mq. 35.207 secondo le destinazioni sotto indicate:

	F.N.M. /F.N.M.E.	Gecofin S.r.l.
s.i.p. destinata a residenza (di cui convenzionata)	mq ---	mq 6.150 (mq 3.500)
s.i.p. destinata ad attività commerciali e funzioni compatibili	mq 3.021	mq ---
s.i.p. destinata ad attività produttive	mq ---	mq 1.350
s.i.p. destinata a ricettivo e ad attività terziarie	mq 24.686	mq ---
Totale	mq 27.707	mq 7.500

- la convenzione urbanistica tra FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GECOFIN s.r.l. ed il Comune di Milano, per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento di cui trattasi veniva sottoscritta in data 23 giugno 2010;

### Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 19/2011 del 24 marzo 2011 P.G. 216566/2011, il Comune di Milano chiariva come, ai sensi dell'art. 51, 1° comma della LR 12/2005, nel rispetto della s.i.p. complessiva, dovesse ritenersi consentito il passaggio tra le destinazioni ricettivo - terziario e quella residenziale senza limitazioni percentuali ed il 5 aprile 2011 dava comunicazione dell'adeguamento dell'articolo 3 delle NTA del PII alle previsioni dell'articolo 51 LR 12/2005 a FNM S.p.A. e FERROVIENORD S.p.A.;
- in data 6 luglio 2011 atti P.G. 505262/2011 la Società GDF System S.r.l., divenuta medio tempore proprietaria con patto di riservato dominio delle aree in precedenza indicate, formulava una prima istanza meglio dettagliata con la successiva del 15 febbraio 2012 atti P.G. 111840/2012, al fine di attivare una procedura di variante normativa al PII, che ai sensi degli artt. 14 e 51 l.r. 12/05 e s.m.i. consentisse il passaggio senza limitazioni quantitative tra le destinazioni funzionali previste dal PRG, nonché maggior flessibilità nel rapporto tra altezze degli edifici e una corretta localizzazione degli edifici sull'area;
- la predetta istanza contemplava altresì l'applicazione di un incremento volumetrico di s.i.p. pari a mq. 5.000 destinato a residenza convenzionata, da localizzare, da parte del Soggetto Attuatore, all'interno dell'area fondiaria individuata sulle tavole di progetto col numero 2, a fronte dell'obbligo di GDF System

s.r.l. di realizzare – a proprie cure e spese – una struttura a ponte sovrastante la linea ferroviaria di connessione tra le aree ubicate a nord-ovest e quelle poste sul lato nord-est della stazione ferroviaria, per un costo al luglio 2012 solo indicativamente stimato in Euro 300.000,00;

**Rilevato che**, quanto ai contenuti della Variante all'epoca recata dal PII, come meglio specificato nella Relazione Istruttoria - febbraio 2013, predisposta dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree ed allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), sotto il profilo giuridico - urbanistico emerge quanto segue:

- la Normativa di Variante assumeva come riferimento la zona omogenea B1 del PRG in allora vigente (art. 2, c. 1): "Tale zona di Pianificazione Integrata prevede le destinazioni d'uso di cui al successivo art. 3 della presente normativa in quanto compatibili con la zona omogenea B1", mentre la progettazione del PII avrebbe dovuto tener conto delle prescrizioni morfologiche dettate dall'articolo 4, con la conseguenza che ogni successiva variante al PII che si fosse collocata all'interno di questi parametri sarebbe risultata conforme allo strumento urbanistico generale (PRG prima e PGT oggi) e non avrebbe quindi comportato la necessita di ripercorrere l'iter di variante (urbanistica) allo strumento stesso, che in realtà aveva già recepito - nella sua impostazione complessiva - le previsioni da essa Variante introdotte;
- la Variante, infatti, come si evince dalla Relazione Illustrativa alla stessa, "*attribuendo al lotto di intervento potenzialità edificatorie con destinazioni funzionali miste (residenza, ricettivo, terziario, produttivo, commercio e funzioni compatibili)*" avrebbe permesso "*il completamento del tessuto edificato a carattere urbano, in continuità con il tessuto esistente, da entrambi i lati della linea ferroviaria e la sostituzione del tessuto non compatibile con l'area con azzonamento VC (con vincolo decaduto agli effetti di legge), adiacente il parco di Villa Litta, il cui vincolo è peraltro decaduto agli effetti di legge*" mentre, rispetto a tali previsioni, il PII approvato e le sue specifiche NTA declinavano le previsioni di carattere urbanistico di PRG ad un livello attuativo di maggior dettaglio;
- la differenza tra varianti specifiche e varianti generali non è qualitativa, ma quantitativa e motivazionale, nel senso che le varianti specifiche, come nella fattispecie in esame, corrispondono all'esigenza di dare risposta a sopravvenute esigenze urbanistiche localizzate rispetto all'originaria destinazione, che si dovranno evidenziare negli elaborati di variante;
- per volontà legislativa, il mutamento di destinazione d'uso tra le funzioni contemplate è sempre ammesso (art. 51, comma 1, l.r. 12/05 e art. 1 l.r. 1/01); rimane quindi devoluto allo strumento urbanistico generale il potere di determinare quale è l'uso ammissibile dell'area, essendo quindi possibile vietare tutti gli usi diversi da quello che si intende consentire, ma una volta determinati gli usi ammessi, le facoltà di edificazione e utilizzazione sono definite dalla gamma di destinazioni ammesse, che appaiono tutte coerenti con la scelta urbanistica a suo tempo assunta a livello di PRG, mentre le quantità fissate (come nella specie è avvenuto) non sono ostative al passaggio da una destinazione all'altra, salvo che per una verifica di maggior carico urbanistico che comporti la necessità di adeguamento delle dotazioni urbanizzative;

**Considerato** - alla luce di quanto sopra - **che**:

- la Variante apportata al PRG nel corso del 2007 con l'approvazione del PII declinava il portato normativo dello stesso, che già contemplava la possibilità di dar corso a modifiche planivolumetriche nonché - anche in virtù della normativa regionale applicabile sul punto - a variazioni quantitative tra le funzioni previste, riconducendo invero il contenuto della presente variante ad aspetti di attuazione della disciplina urbanistica vigente;
- l'applicazione delle previsioni della l.r. 12/05 (che sul punto riprendono quelle della precedente l.r. 1/01) porta a concludere che anche nel caso di specie sia sufficiente una modifica della normativa del PII e dell'assetto planivolumetrico del PII stesso, nel rispetto delle previsioni derivanti dall'intervento dalla normativa di variante; in base alla legislazione regionale lo strumento urbanistico deve individuare le destinazioni d'uso non ammissibili (art. 10, comma 3, lett. f della l.r. 12/05 e art. 1 l.r. 1/01) negli ambiti territoriali considerati;

- in presenza della previsione del PII che pone un limite quantitativo alle varie destinazioni, infatti, la piena fungibilità delle diverse destinazioni e la conseguente libertà di modificare la destinazione d'uso degli immobili, passando da una destinazione all'altra, si collega alla modifica del Programma stesso: appare chiaro che una diversa articolazione delle funzioni - come quella contenuta nella proposta di Variante Normativa - non investe il livello della strumentazione generale, incidendo piuttosto sulla specifica disciplina che a quel determinato ambito il PRG ha già conferito al momento dell'approvazione della Variante urbanistica, intervenuta in sede consiliare tramite l'assunzione di un provvedimento che si configurava alla stregua di *atto fondamentale* all'interno del percorso procedimentale; con ciò, potendosi ritenere che la definizione del mix funzionale contenuto nella Variante 2007 e nella correlata convenzione urbanistica non corrispondesse ad uno specifico obbligo di PRG, bensì possedesse natura prettamente negoziale;
- la Variante Normativa al P.I.I. - Unità di Intervento Nord - risulta pertanto conforme allo strumento urbanistico generale che per effetto della Variante semplificata alla data dell'approvazione del Programma ha recepito nella sua impostazione complessiva le previsioni da essa introdotte e che richiamano le più generali previsioni delle NTA del P.R.G. all'epoca vigente, con conseguente applicazione del regime ordinario in tema di competenza circa la sua adozione ed approvazione, laddove una siffatta variante al PII - che non incide sulla strumentazione di livello generale - deve quindi intendersi ricondotta alla competenza della Giunta Comunale, che procede in base a quanto disposto dall'art. 14, 1° comma della l.r. 12/05 come da ultimo modificato dalla l.r. 4/12;

**Dato altresì atto che:**

- la variante di che trattasi non incide sul dimensionamento globale degli insediamenti previsti nel PII approvato e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale ma ne aumenta la quantità e la fruibilità;
- la proposta di variante risulta coerente con quanto già previsto dal documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 5.6.2000, n. 48, integrato con provvedimento consiliare n. 26 del 16.5.2005 e oggetto di revisione, limitatamente al Capitolo "X. Le regole", con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10.12.2008, n. 53;
- la proposta di variante garantisce il mantenimento della finalità del PII approvato nel 2007 volto alla riqualificazione e trasformazione funzionale delle due aree contigue (Ambito di Intervento Nord ed Ambito di Intervento Sud) con l'obiettivo di favorire la funzione residenziale in città, favorire lo sviluppo urbano, la localizzazione delle attività di produzione di beni e servizi, favorire l'integrazione con i sistemi di trasporto su ferro, nel promuovere interventi che incrementino la dotazione di spazi verdi attrezzati ed a parco, nel migliorare la qualità degli spazi pubblici esistenti e della viabilità urbana;

**Posto che:**

- la Variante Normativa di che trattasi verte in particolare sulla modificazione/integrazione della **Normativa Tecnica di Attuazione del PII** come riportata negli articoli da 1 a 15 nell'allegato NTA aggiornato al **dicembre 2012** ed illustrata all'interno della citata Relazione Istruttoria - **febbraio 2013** (All. 1), corredata da **TABELLA** riepilogativa dei dati urbanistici;
- gli interventi privati realizzati dall'Operatore saranno articolati come di seguito indicato, dando atto che potrà inoltre essere applicato un aumento volumetrico di s.l.p. pari a mq. 5.000 destinato a residenza convenzionata, a fronte dell'obbligo che GDF System s.r.l. si riserva di assumere circa la realizzazione - a proprie cure e spese - di una struttura a ponte sovrastante la linea ferroviaria che connetta le aree ubicate a nord-ovest con quelle poste sul lato nord-est della stazione ferroviaria:  
**Superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 32.707** (derivante dall'applicazione del predetto "premio volumetrico" in misura di mq. 5.000 ai 27.707 mq originariamente previsti)  
**Destinazioni:**
  - residenza convenzionata da variante normativa (minimo) mq. 15.000
  - residenza convenzionata (obbligatoria) da premio volumetrico mq. 5.000
  - residenza libera (massimo) mq. 3.686
  - ricettivo (minimo) mq. 5.000
  - terziario (minimo) mq. 1.000
  - commerciale e funzioni compatibili (massimo) mq. 3.021;

- per quanto concerne le dotazioni di standard - ferma la prescrizione dell'estensione di aree minima di **mq. 54.387** generata dal Programma Integrato nel suo insieme (Unità Nord e Sud) - verranno conferite nell'ambito dell'Unità Nord come standard di progetto aree pari a **mq. 39.143,7** di cui **mq. 13.457** destinati alla realizzazione di un parcheggio di interscambio (vedi meglio Relazione Istruttoria ed allegata TABELLA);
- recependo la recente disciplina regionale di settore in materia commerciale, in analogia con quanto disposto dall'articolo 27.2 lett. a) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, la Variante Normativa in questione contempla altresì la possibilità di insediamento - all'interno della quota di funzione commerciale - di esercizi di vicinato, medie piccole strutture di vendita e medie strutture di vendita di grado inferiore, anche organizzate in forma unitaria, con modalità diretta (fino a 1.500 mq di S.d.V.);

#### Preso atto dei pareri:

- ↓ del **Consiglio di Zona 9** che, con deliberazione in data 29.06.2012, ha espresso **parere positivo** in merito al "P.II Affori F. N. M. - proposta di variante concernente l'Unità di Intervento Nord in atti P.G. 368859/2012 del 04/06/2012" **valutando positivamente**:
  - la previsione della costruzione di un parcheggio di interscambio di circa 450 posti;
  - la collocazione nella piazza ipogea dell'Ufficio Postale e di altri servizi pubblici e comunali al servizio del quartiere (esempio anagrafe);
 chiedendo altresì che:
  - vengano contenuti nei cinque piani fuori terra i profili altimetrici degli edifici residenziali posti nel lato sud del comparto ed a confine con il condominio di via Astesani, 47;
  - venga garantita una significativa offerta di edilizia convenzionata
  - venga garantita la dotazione di almeno un posto auto pertinenziale per ogni unità immobiliare;
  - venga collocato esclusivamente all'interno del piazzale dedicato, il mercato settimanale, senza intralcio sulla via Ciccotti, in modo che la stessa rimanga transitabile dai mezzi pubblici anche durante i giorni di mercato;
  - venga verificato il soddisfacimento della dotazione di posti alunno nelle scuole primarie e secondarie inferiori poste a distanza pedonale dall'intervento, dovuti al nuovo insediamento;
  - venga realizzato un parcheggio di interscambio per biciclette con relativa ciclo officina;
  - venga realizzata una rotonda nell'intersezione tra le vie Ciccotti e Comasina, che consenta la manovra di autobus ATM;
  - venga integrata la passerella di via Assietta - Taccioli con una rampa ciclopedonale che eviti l'uso degli ascensori;
  - lo spazio previsto venga attrezzato all'uso mercatale, come da normativa europea;
- ↓ della **Commissione per il Paesaggio**, che si è **espressa favorevolmente** nel corso della seduta n.34 del 4 ottobre 2012, allorché è stata accolta con favore la nuova soluzione e che tuttavia ha suggerito di adottare una soluzione di attraversamento della ferrovia che si basi su movimenti di terra e conseguente riduzione del manufatto al solo ponte di attraversamento;

Visto lo schema di **<Atto Ricognitivo e Specificativo degli impegni relativi alla "Unità di Intervento Nord" della convenzione 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 la Villa Litta>** sottoscritto per assenso nel febbraio 2013 dai legali rappresentanti dei legali rappresentanti di **GDF System S.r.l., FNM S.p.A.** e, per delega, **FERROVIENORD S.p.A.** alla presenza di Funzionario Comunale ed allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento per l'approvazione (All. B), relativamente al quale si possono evidenziare alcuni peculiari contenuti, di seguito elencati:

- la facoltà - già riconosciuta ai Soggetti Attuatori in sede di approvazione del P.II ed oggi in capo a **GDF System s.r.l.** - di avvalersi di un **incremento di s.l.p. pari a mq. 5.000** (rispetto ai mq. 5.097 da Variante normativa) da destinare a **residenza convenzionata**, a fronte dell'obbligo di realizzare, a cura e spese dei privati, una **struttura a ponte** sovrastante la linea ferroviaria che connetta le aree ubicate a nord-ovest con quelle poste sul lato nord-est della stazione ferroviaria. La relativa s.l.p. verrà localizzata dal Soggetto Attuatore nell'area di concentrazione fondiaria nord posta alla destra della ferrovia indicata con il numero 2 nelle tavole di progetto;
- l'impegno assunto da parte di **GDF System s.r.l.** nei confronti del Comune di Milano di realizzare una quota di **edilizia residenziale convenzionata** di 15.000 mq. di s.l.p. oltre agli ulteriori 5.000 mq. di s.l.p. sopra richiamati derivanti dall'eventuale utilizzo del premio volumetrico;

- l'obbligo, assunto da **FERROVIENORD S.p.A.**, di realizzare, a propria cura e spese e nel rispetto della pertinente disciplina normativa, quale attrezzatura di interesse pubblico, un **parcheggio di interscambio** della superficie complessiva di mq. 13.457 circa corrispondente indicativamente a n. 420 posti-auto, realizzato in struttura autonoma su due piani interrati e di cui FNM S.p.A. (ovvero FERROVIENORD S.p.A.) manterrà il diritto di proprietà piena sotterranea del parcheggio interrato e del sottosuolo e degli eventuali manufatti emergenti in soprassuolo funzionali al parcheggio stesso, mentre il Comune di Milano acquisirà il diritto di proprietà piena del soprassuolo;
- l'obbligo in capo ai Soggetti Attuatori di predisporre la **progettazione definitiva** delle opere pubbliche prima e ad al fine della stipula dell'Atto;
- la previsione, relativamente al **mercato settimanale**, di una sistemazione superficiale della piazza posta a nord ovest del tracciato ferroviario che integri le differenti possibili configurazioni, parcheggio a raso, piazza pubblica e luogo per il mercato ambulante settimanale; tale piazza, della superficie di mq. 7.249,2 consentirà di ospitare **94 stalli**;
- la previsione di uno stringente **sistema di garanzie**, a favore del Comune di Milano, che garantisca l'adempimento degli obblighi assunti dai sottoscrittori;

Avuto riguardo all'intervenuta pubblicazione, a termini di legge, dell'avviso di definitiva approvazione e deposito del **Piano di Governo del Territorio** divenuto pertanto efficace a far tempo dal 21 novembre 2012;

Dato atto che gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in tempi successivi, a far data dal 6 luglio 2011 e sino al 24 dicembre 2012, corrispondono ai contenuti nonché alla soluzione planivolumetrica di massima sviluppati negli elaborati esaminati dal Consiglio di Zona n. 9 nella seduta del 29 Giugno 2012 e dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 34 del 4 Ottobre 2012, nei termini precisati nella **Relazione Istruttoria allegata sotto 1** nonché nell'allegata attestazione del Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree in data **12 febbraio 2013 (Allegato 2)**;

Rinviato, per quant'altro non dettagliatamente qui specificato, alla **"Convenzione tra il Comune di Milano e le Società FNM S.p.A., FERROVIENORD S.p.A. e GECOFIN S.r.l. Unipersonale 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 la Villa Litta"** stipulata il **23 giugno 2010** a ministero del Notaio Lainati (numero 37560 di repertorio, numero 16340 di raccolta) ed alla documentazione alla stessa allegata;

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

Visto l'art. 48 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267;

Visti gli articoli 14, c. 1, 51 c. 1, 87 della L. R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 in vigore dal 30.6.2003;

Visti il parere di regolarità tecnica ed il parere di regolarità contabile rilasciati ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, 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;

## D E L I B E R A

1. di adottare - per le motivazioni sopra espresse e più puntualmente descritte nella **Relazione Istruttoria - febbraio 2013** allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 1**) e richiamata in premesse - ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni, 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"**, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 giugno 2007, secondo le procedure di cui al

combinato disposto degli articoli 14 e 51 della medesima L. R. n. 12/05, **Variante** costituita dagli elaborati sotto specificati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- **Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I. – Dicembre 2012 – (Allegato NTA)**
- **Elaborati di progetto (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 2002
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
<b>Opere di Urbanizzazione</b>	
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 Taccioli	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

• **Schema di Atto Ricognitivo e Specificativo (Allegato B)**

Schema 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.**, sottoscritto per assenso nel **febbraio 2013** ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale unitamente alla seguente documentazione:

	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 fondiariae, 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		

2. di dare atto che i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento - ferma restando la loro delimitazione come risultante in planimetria - e delle loro coerenze, potranno essere definitivamente e più puntualmente indicati in sede di stipula del medesimo, a seguito di ulteriori aggiornati accertamenti.

Firmato digitalmente da de cesaris ada lucia in data 13/02/2013, Franco Zinna in data 12/02/2013,  
Giuseppina Sordi in data 13/02/2013

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

ADOZIONE DI 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. *IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.*

Proposta n. 60 dell'11.1.2013

Numero progressivo informatico:

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

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Franco Zinna

12/02/2013

#firmadigitale;0,16#

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE

OGGETTO: ADOZIONE DI 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.

IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.

Numero progressivo informatico: 60

**D.C. Bilancio**

SETTORE CONTABILITA'

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

*Favorevole*

X *Non dovuto*

*Contrario per i seguenti motivi*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 14/02/2013

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE

OGGETTO: Adozione di Variante alla Normativa Tecnica di Attuazione ed al Planivolumetrico concernente l'unità 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. **IL PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.**

Numero progressivo informatico: 60

**PARERE DI LEGITTIMITA'**

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

*Favorevole*

IL SEGRETARIO GENERALE

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*(Doloso Illeana Musico)*

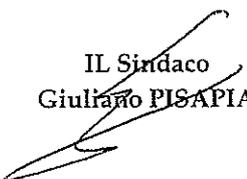
13 FEB. 2013.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 221 DEL 15/02/2013

---

Letto approvato e sottoscritto

IL Sindaco  
Giuliano PISAPIA



IL SEGRETARIO GENERALE  
Ileana MUSICO'



---

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 il 26 MAR. 2013 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data viene trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consilari.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ileana MUSICO'

