



Comune di  
MILANO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1568 DEL 31/07/2014**

SETT. SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 2020

**OGGETTO:** Avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica, per l'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) denominato "Porto di Mare", riguardante aree di proprietà comunale situate tra le vie San Dionigi e Fabio Massimo e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) delle medesime aree.

L'Anno duemilaquattordici, il giorno trentuno, del mese di luglio, alle ore 9.30, nella sala giunta del palazzo municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 9 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
PISAPIA GIULIANO	SINDACO	SI
DE CESARIS ADA LUCIA	VICE SINDACO	SI
BALZANI FRANCESCA	ASSESSORE	NO
BENELLI DANIELA	ASSESSORE	SI
BISCONTI CHIARA	ASSESSORE	NO
CAPPELLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
D'ALFONSO FRANCO	ASSESSORE	SI

DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI
MAJORINO PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	NO
ROZZA MARIA	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	NO

Assume la presidenza il Sindaco PISAPIA Giuliano

Partecipa il Segretario Generale MUSICO' Ileana

E' altresì presente: Direttore Generale TOMARCHIO Giuseppe - 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 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;

Milano



Comune  
di Milano

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

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, DI INIZIATIVA PUBBLICA, PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) DENOMINATO "PORTO DI MARE", RIGUARDANTE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATE TRA LE VIE SAN DIONIGI E FABIO MASSIMO E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLE MEDESIME AREE.**

**Per IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E  
VALORIZZAZIONE AREE**

**arch. Franco Zinna**

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ATTUATIVA E STRATEGICA**

**arch. Giancarlo Tancredi**

**IL DIRETTORE CENTRALE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO**

**arch. Giuseppina Sordi**

**L'ASSESSORE**

**ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AGRICOLTURA**

**avv. Ada Lucia De Cesaris**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- Il Consorzio del “Canale Milano Cremona Po” (dinnanzi anche solo “Consorzio”) è un Ente – attualmente in liquidazione – di diritto pubblico istituito con legge 24.08.1941 n. 1044 allo scopo di realizzare delle opere di navigazione interna del canale Milano-Cremona-Po e dei porti di Milano e di Cremona; per la suddetta finalità facevano parte del Consorzio lo Stato, la Provincia e il Comune di Milano, la Provincia ed il Comune di Cremona (Cfr. Art. 1, l. 1044/1941). La misura della partecipazione dello Stato e di Provincia e Comune di Milano al patrimonio del Consorzio è stata poi determinata dal Ministero dei Lavori Pubblici con decreto 19.10.1960 come a seguire: 60% per lo Stato; 32% per il Comune di Milano; 8% per la Provincia di Milano;
- in attuazione degli accordi già presi tra il Consorzio (oggi rappresentato da Ligestra Due S.r.l.) e il Comune di Milano (Protocollo d’Intesa in data 23.11.2004; contratto preliminare in data 20.12.2012), in data 31 ottobre 2013, con atto a rogito Notaio Luca Barassi di Milano n. 13361 di repertorio, n. 6491 di raccolta, è stato sottoscritto il contratto definitivo di compravendita del patrimonio immobiliare di proprietà del Consorzio insistente sul territorio della città di Milano;
- il patrimonio immobiliare di cui il Comune di Milano è diventato proprietario è composto per la gran parte dalle aree denominate “Porto di Mare” situate nella porzione sud-est del territorio comunale, tra via San Dionigi e via Fabio Massimo e che ricadono in massima parte nell’Ambito di Trasformazione Urbana (ATU 15) “Porto di Mare”. Altre porzioni del compendio immobiliare situato a “Porto di Mare” non rientrano nell’ATU, ma sono inserite all’interno del Piano di Cintura Urbana “Le Abbazie”, previsto e normato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
- la trasformazione urbanistica dell’ATU di “Porto di Mare”, avente una superficie territoriale di mq. 364.910, è assoggettata a pianificazione attuativa in base al vigente Piano di Governo del Territorio;
- in sede di contratto di compravendita è stato concordato di svolgere, con risorse economiche a carico del Consorzio, un piano di indagine ambientale preliminare (di seguito, le “Indagini Ambientali Preliminari”), mediante una serie di sondaggi nelle singole aree acquisite, per verificare lo stato di salubrità dei terreni e le conseguenti possibilità urbanistiche. Nella definizione degli obiettivi di tale attività si è dato atto che il P.R.G. previgente prevedeva la destinazione produttiva di una porzione delle aree sulla via San Dionigi;
- a mezzo della predetta acquisizione il Comune di Milano si è assicurato la titolarità dell’intero comparto “Porto di Mare”, sicché occorre ora porre fine alla situazione di precarietà in cui versa lo stesso sotto i profili edilizio, sociale, economico, ambientale, viabilistico e della pubblica sicurezza, mediante l’avvio di un processo di rigenerazione urbana che condurrà innanzitutto allo svolgimento delle predette Indagini Ambientali Preliminari, alla definizione degli strumenti di pianificazione attuativa dell’ATU e, infine, alla loro attuazione;

### Considerato che:

- La complessità e l’eterogeneità delle aree in questione ha richiesto un lungo lavoro di analisi, sopralluoghi, verifiche e valutazioni in merito a diverse tematiche (ambientali, occupazionali, economiche, contrattualistiche, edilizie, infrastrutturali, sociali, etc.), utili a comprendere la realtà esistente e indispensabili per proporre un processo di rigenerazione urbana e territoriale a partire dalle risorse endogene. L’attività di analisi conoscitiva ha mostrato un quadro generale caratterizzato da un alto livello di eterogeneità, a fronte del quale si è reso opportuno individuare alcuni criteri istruttori per indirizzare la gestione amministrativa delle realtà oggi esistenti per la durata della fase pianificatoria:

### Criteria decisionali e indirizzi progettuali di massima

- a) Avvio delle Indagini Ambientali Preliminari: occorre dare immediato avvio alle Indagini Ambientali Preliminari, dalle quali dipende buona parte della definizione dei costi di rigenerazione urbana. Le indagini potranno essere svolte per fasi e per lotti. A tal proposito, sin dall'atto di acquisizione citato in premessa, l'Amministrazione Comunale ha concordato con il Consorzio che una parte del costo delle aree, per un ammontare complessivo pari ad € 3.088.459,36 (tre milioni ottantottomila quattrocento cinquantanove virgola trenta sei), fosse trattenuta dall'Amministrazione comunale per svolgere le attività di verifica, di bonifica e ripristino ambientale che dovessero risultare necessarie.
- b) Sgombero delle aree e degli immobili occupati abusivamente, nonché di quelli già oggetto di procedura di sfratto e di contenzioso. Tale attività potrà essere svolta per fasi e per lotti, a partire dalle situazioni di maggior degrado ambientale e sociale, nonché dalle situazioni di maggior rischio ambientale, sociale e per l'ordine pubblico. Analogamente, l'Amministrazione comunale dovrà rientrare in possesso di tutte le aree non utilizzate o sostanzialmente sotto utilizzate. È opportuno che gli sgomberi e il rientro in possesso dei predetti immobili ed aree possa avvenire in tempi rapidi, poiché essi potranno essere utilizzati nel corso delle Indagini Ambientali Preliminari (ad es., come parcheggi e depositi per veicoli e materiali di lavoro), nonché per avviare progetti di coesione sociale che possano supportare il processo di riqualificazione. Al fine della custodia ed anche al fine di accelerare il processo di rigenerazione, le aree sgomberate potranno essere oggetto di contratti di custodia o vi si potranno insediare nuove attività a titolo temporaneo.
- c) Mantenimento e/o riallocazione all'interno di un realizzando comparto produttivo/artigianale di una parte delle attività produttive già insediate nell'ATU. Il comparto dovrà avere un elevato *standard* ambientale, per poterne consentire lo sviluppo tenendo conto delle caratteristiche di pregio paesistico e ambientale, nonché degli insediamenti residenziali degli ambiti limitrofi. La definizione delle caratteristiche del comparto e le scelte insediative saranno svolte, oltre che in base alle tipologie di attività e alle connesse esigenze di spazi, servizi e infrastrutture (es., alla luce degli impatti ambientali, compresi quelli sul traffico), anche alla luce delle indicazioni e delle prescrizioni fornite dagli enti preposti quali Provincia, ASL, Vigili del Fuoco ed ARPA Lombardia. Le attività economiche oggi insediate con contratti disdettati, che soddisfino requisiti di stabilità economica, produttiva, occupazionale, ambientale e la cui permanenza non sia in contrasto con la strutturazione delle Indagini Ambientali Preliminari, né presentino rischio ambientale, sociale e per l'ordine pubblico, nelle more della definizione degli strumenti urbanistici potranno essere temporaneamente contrattualizzate ai sensi dell'art. 27, comma 19 della legge n. 448/2001, a partire dalle attività di carattere sportivo e fruitivo, nonché quelle di carattere commerciale la cui permanenza risulti conforme agli indirizzi progettuali definiti con il presente provvedimento. Le aree temporaneamente contrattualizzate (e quelle limitrofe, eventualmente anche all'esterno dell'ATU) saranno sottoposte al presidio congiunto dell'Amministrazione comunale e dei predetti soggetti che vorranno essere contrattualizzati sulle predette aree, con condivisione delle attività di sorveglianza e controllo e dei relativi costi con conseguente applicazione ridotta del canone di locazione. Al termine del periodo temporaneo e della procedura pianificatoria avviata con il presente atto, un eventuale mantenimento e/o riallocazione delle attività di cui al precedente punto all'interno dell'ATU potranno avvenire previa valutazione delle matrici ambientali coinvolte e saranno condizionati al soddisfacimento delle previsioni di cui ai precedenti punti, tenendo anche conto che (i) la superficie complessiva del realizzando comparto produttivo/artigianale potrebbe risultare minore di quella oggi già destinata ad attività produttive, (ii) il mantenimento e/o riallocazione all'interno del realizzando comparto potranno essere subordinati alla realizzazione di investimenti dei medesimi privati per la realizzazione dello stesso, (iii) una porzione della superficie del realizzando comparto produttivo/artigianale sarà destinata a nuove attività creative giovani.
- d) Contestualmente, si procederà alla riqualificazione ambientale e paesistica delle aree esterne all'ATU e comprese nel Parco Sud, poiché anche dalla sinergia con esse discende la valorizzazione dello stesso ATU;
- e) Strutturazione della pianificazione attuativa valutando la possibilità di poter procedere per fasi e per lotti, anche alla luce dei risultati delle Indagini Ambientali Preliminari, nonché per poter gestire

in modo più agevole le opportunità e le criticità presenti nell'ATU e nelle aree circostanti. Ciò potrà avvenire anche mediante:

- **Progetto paesistico:**  
in un'area periferica degradata dal punto di vista ambientale (peraltro adiacente a un'ex discarica di notevoli dimensioni) è necessario un progetto che tenga conto dei caratteri paesaggistici e ambientali del Parco Agricolo Sud e dell'opportunità di fruizione per usi sportivi e ludico-ricreativi garantendo al contempo una permeabilità delle aree in continuità con i limitrofi quartieri residenziali. A tal fine, tra i primi interventi da svolgersi già nel corso della fase pianificatoria, contestualmente all'attuazione delle Indagini Ambientali Preliminari, occorrerà creare un cannocchiale prospettico da via San Dionigi verso la parte interna dell'area (compresa nel Parco Sud), anche al fine di rafforzarne la visibilità, la sicurezza e la percezione paesistica. Da ultimo, il progetto potrà sviluppare una sinergia anche con l'area ex discarica, avendo definito i possibili usi ad esito delle rilevanti procedure;
- **Funzione sportiva:**  
la progettazione sarà tanto più efficace ed efficiente quanto più consentirà di conservare, potenziare e valorizzare le strutture sportive e ricreative esistenti, ove necessario anche attraverso una loro ricollocazione all'interno dell'ambito di progetto, favorendone così una generale riqualificazione e collegandolo in modo coerente al quartiere esistente e alle grandi aree a verde poste a sud e lungo il Parco Cassinis;
- **Completamento del Tessuto Urbano Consolidato ed Edilizia Residenziale Sociale:**  
dovrà essere riqualificato e completato il tessuto consolidato esistente (in particolare, in connessione con il "quartiere Mazzini" posto a nord di Porto di Mare e per il quale dovranno essere previsti spazi di servizio e commerciali), prevedendo un mix funzionale in cui prevalga la realizzazione di servizi a disposizione degli abitanti delle aree limitrofe; dovranno essere previsti interventi di edilizia residenziale prevalentemente sociale (con una ridotta percentuale di residenza libera per garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento) per far fronte alle diverse esigenze abitative che interessano sempre più spesso la Città di Milano e che presentano le caratteristiche di vere e proprie emergenze; dovrà essere previsto l'insediamento di funzioni terziarie e commerciali per offrire una risposta anche in termini economici alle necessità di riqualificazione sia dell'ambito di Porto di Mare che degli ambiti territoriali adiacenti. I connessi flussi di traffico saranno trattati per evitare che rappresentino un impedimento per l'accesso all'edificato o ai futuri ambiti di fruizione;
- **Recupero dell'esistente:**  
in un'ottica di pianificazione volta alla tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente s'intende riutilizzare una porzione delle aree oggi urbanizzate, interessate da immobili che nascevano abusivi o che comunque sono oggetto di attività produttive, per una riconnessione paesaggistica di insieme anche al fine di scongiurare ulteriore consumo di suolo; Valorizzare i manufatti di interesse storico-culturale e quelli di particolare interesse tipologico-ambientale (*in primis*, edifici cascinali), prevedendo funzioni compatibili con la tutela prevista dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 42/2004), procedendo alla loro ristrutturazione energetica ed eventualmente ad interventi paesistici sugli ambiti di loro pertinenza. Più in generale, si incrementerà la permeabilità interna dell'ambito a partire da un nuovo schema ciclopedonale per la sua percorribilità interna, mirando così a valorizzare anche il rapporto con

l'edificato esistente (Mazzini, Rogoredo) e con gli ambiti di maggior valore paesistico dell'intorno (Parco Vettabbia, Chiaravalle);

- **Incubatore d'impresa e polo artigianale / produttivo:**

dovrà essere prevista la realizzazione di un incubatore di imprese, che faccia da volano per le imprese artigianali e/o innovative, comprese quelle giovanili e creative, con un forte orientamento rispetto dei caratteri ambientali e possibilmente di connessione con il mondo dell'agricoltura, eventualmente in sinergia con la ricollocazione delle realtà produttive oggi insistenti sulle aree circostanti. Verrà valutata l'ipotesi di individuare una porzione (eventualmente coerente con i risultati delle indagini ambientali) da attrezzare a polo artigianale / produttivo, in grado di accogliere alcune attività produttive, che svolgano esercizi compatibili con le caratteristiche funzionali e ambientali del contesto, munite delle autorizzazioni necessarie, e che inoltre siano interessate ad investire nell'area per accrescerne la sostenibilità.

- **Valorizzazione dei sistemi di mobilità:**

dovrà essere prevista la creazione di una nuova centralità urbana in prossimità della stazione metropolitana 'Porto di Mare' tale da sfruttarne l'accessibilità, ridisegnare la dotazione infrastrutturale e la viabilità sostenibile, sia perimetrale che interna all'ambito, al fine di favorire il collegamento est-ovest e, al contempo, di creare continuità con il quartiere a nord; far diventare via San Dionigi e via Fabio Massimo strade a scorrimento rallentato e prolungare il percorso ciclopedonale oltre viale Omero;

f) Qualora possibile, l'attuazione degli interventi suddetti sarà avviata sin dalla fase pianificatoria, per avviare un processo di rigenerazione urbana graduale, anche con il coinvolgimento delle attività contrattualizzate. Ciò anche al fine di incrementare la sicurezza e la percezione paesistica dell'area in tempi brevi, anche alla luce delle numerose segnalazioni cittadine;

**Dato atto che:**

- L'intero ambito "Porto di Mare" è sottoposto a vincolo paesaggistico (ex art.136, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004), in particolare viene definito quale "complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i criteri ed i nuclei storici";
- con Deliberazione n. 331 in data 01.03.2013 la Giunta comunale ha approvato l'adesione da parte del Comune di Milano al Programma Europeo "EUROPAN XII" in quanto ritenuto vantaggioso per aprire un dibattito di dimensione europea su un tema centrale per la trasformazione urbana della città di Milano e, precisamente, per la riqualificazione dell'area di "Porto di Mare"; ad esito della partecipazione al detto concorso di progettazione sono stati presentati diversi progetti riguardanti l'area di "Porto di Mare" i quali hanno fornito numerosi spunti progettuali rispetto al procedimento di riqualificazione urbanistica del sito;
- In esito all'analisi istruttoria tecnico-amministrativa finora condotta da parte del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree è stata redatta una planimetria dell'ambito "Porto di Mare" con l'identificazione grafica di massima dei criteri e delle scelte sopra riferite, che può essere posta a base per lo svolgimento delle attività gestionali (in primis, quelle connesse alla definizione delle fasi delle Indagini Ambientali Preliminari) e per definire i successivi atti di pianificazione attuativa; la planimetria è allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".

- La sopracitata planimetria riprende gli indirizzi progettuali approvati dalla Giunta comunale nella Deliberazione n. 1967 del 28.09.2012 (partecipazione al Piano nazionale per le città), a cui sono state apportate le modifiche ritenute necessarie in seguito agli approfondimenti svolti e alla problematiche emerse. In particolare, gli aggiornamenti riguardano:
  - Previsione di un possibile polo artigianale – produttivo lungo via San Dionigi, ove insediare alcune attività economiche, compatibilmente con le caratteristiche funzionali, ambientali e paesaggistiche del contesto. Questa modifica è stata introdotta sia per il riconoscimento della consistenza economica ed occupazionale di alcune attività operanti nell’ambito Porto di Mare. Tale previsione, che sarà approfondita alla luce di tutti gli elementi rilevanti (già citati in precedenti punti della premessa), appare conforme anche con le valutazioni sottese al piano di Indagini Ambientali Preliminari (che è stato allegato all’atto di compravendita tra Consorzio e Comune), che prevede di determinare le concentrazioni delle soglie di contaminazione di riferimento e i relativi oneri economici derivanti da eventuali bonifiche rese necessarie, sulla base delle destinazioni indicate dal PRG previgente, che prevedeva una destinazione industriale per talune porzioni dell’Area di Porto di Mare.
  - Individuazione di un “*boulevard*”, ossia di un percorso ciclo-pedonale che, partendo dalla stazione MM3 “Porto di Mare”, si sviluppi lungo tutto l’ambito in direzione della Cascina Carpana e dell’Abbazia di Chiaravalle, costituendo un forte elemento di connessione dei diversi ambiti funzionali, garantendo un dialogo tra gli spazi pubblici e quelli privati, tra i vuoti urbani e gli spazi edificati, generando luoghi di aggregazione sociale. L’introduzione di questo elemento di connessione deriva dall’analisi degli spunti progettuali suggeriti da alcuni progetti del Programma europeo “European XII” sopra descritto.

**Rilevato che:**

- Il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree è l’”autorità procedente” ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- Il Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, nella sua qualità di autorità procedente con determinazione dirigenziale n. 40/2013 del 19.12.2013, ha individuato il Settore Politiche Ambientali ed Energetiche della Direzione Centrale Mobilità, Trasporti, Ambiente ed Energia del Comune di Milano, nella persona del Direttore di Settore, quale autorità competente per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e per le procedure di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relative a tutti i Piani e Programmi di competenza del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

**Rilevato altresì che:**

- L’autorità procedente (Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree), sentita l’Autorità competente, ha ritenuto che il procedimento di formazione degli atti di pianificazione attuativa deve essere sottoposto procedura di Valutazione Ambientale Strategica in ragione del potenziale impatto ambientale che potrebbe derivare dalla trasformazione dell’ATU;
- I soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i soggetti funzionalmente interessati – da invitare alla conferenza di valutazione – verranno individuati con separato atto dall’autorità procedente d’intesa con l’autorità competente.

**Visti:**

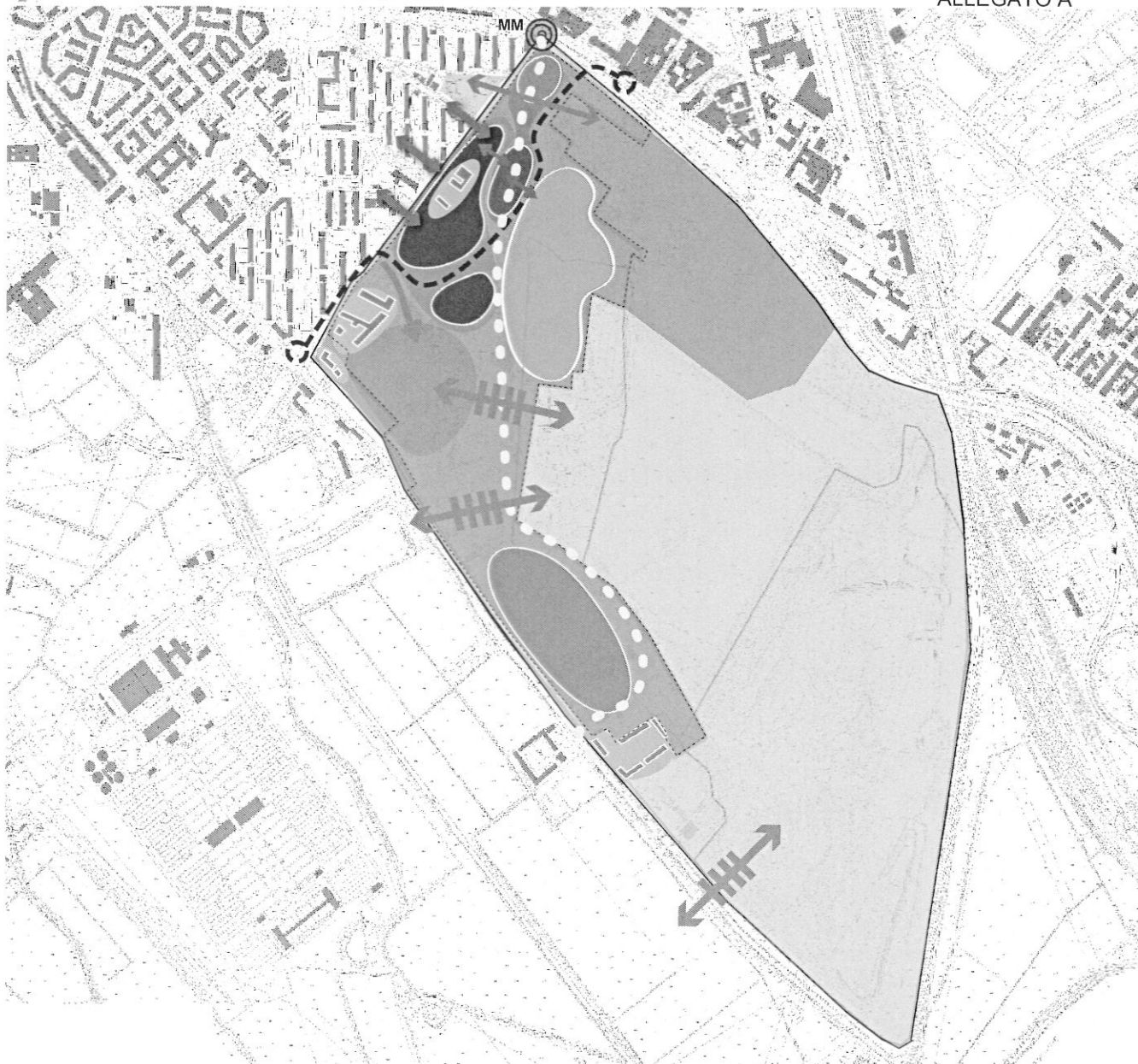
- Il Protocollo d'Intesa tra il Consorzio del Canale Milano Cremona Po' ed il Comune di Milano in data 23.11.2004;
- Atto di compravendita del patrimonio immobiliare in data 31 ottobre 2013 a rogito Notaio Luca Barassi di Milano n. 13361 di repertorio, n. 6491 di raccolta;
- Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
- La Deliberazione di Giunta comunale n. 1967 del 28.09.2012;
- La Deliberazione di Giunta comunale n. 331 in data 01.03.2013;
- Gli artt. 48 e 49 del D. Lgs n. 267/2000;
- L'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001;
- Il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. del 03.04.2006;
- L'art. 16 della L. n. 1150 e s.m.i. del 17.08.1942;
- L'art. 4 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.;
- La deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13.03.2007;
- La deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27.12.2007;
- La deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30.12.2009;
- La deliberazione della Giunta Regionale n. IX/761 del 10.11.2010;
- Il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 dal Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante;
- Il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Generale, allegato quale parte integrante al presente provvedimento.

#### **DELIBERA**








1. di avviare il procedimento di formazione degli atti di pianificazione attuativa in attuazione al P.G.T. vigente, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., riguardante le aree meglio indicate in oggetto e ricomprese nell'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) "Porto di Mare";
2. di approvare i "Criteri decisionali e indirizzi progettuali di massima" sopra indicati, corredati della planimetria allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A", al fine di assicurare la gestione amministrativa delle realtà oggi insediate nelle aree e per guidare il prosieguo progettuale;
3. di avviare, ai sensi della normativa sopra riportata, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, relativamente alla proposta di Pianificazione Attuativa di iniziativa pubblica, relativa all'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) "Porto di Mare" riguardante le aree site in Milano tra le Vie Fabio Massimo e la via San Dionigi come sopra meglio individuate, demandando ai settori comunali competenti l'adozione di tutti gli atti necessari.

Firmato digitalmente da Giancarlo Tancredi, de cesaris ada lucia, Franco Zinna













**Insedimenti**

-  Perimetro Ambito di Trasformazione Urbana Porto di Mare (ATU 15)
-  **Funzioni urbane integrate**  
Definizione di un nuovo sistema insediativo con usi e funzioni urbane integrate (residenza e residenza sociale, terziario, commercio, attività commerciali compatibili), che dialoghi con i tessuti urbani esistenti (Quartiere Mazzini), con la centralità rappresentata dalla fermata MM3, ma anche con il sistema degli spazi aperti (Parco Cassinis e Parco Sud) e con le attrezzature sportive e ricreative
-  **Funzioni prevalentemente artigianali**  
Studio di un nuovo polo artigianale - produttivo in grado di accogliere alcune attività economiche, compatibile con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto
-  **Funzioni sportive / ricreative**  
Potenziamento e ridefinizione funzionale e formale delle attrezzature sportive e ricreative, rilocalizzando/spostando le attrezzature sportive esistenti, da ridefinire quale spazio di transizione fra i nuovi insediamenti e il sistema degli spazi aperti
-  **Nuova centralità (MM3)**  
Necessità di integrare (funzionalmente, morfologicamente, con collegamenti pedonali), i nuovi usi urbani con la fermata M3 di Porto di Mare, privilegiando funzioni da legare al sistema della mobilità e dell'accessibilità pubblica
-  **Piazza pubblica**  
Spazi aperti di aggregazione e incontro, nonché luogo di connessione tra il nuovo tessuto urbano e le attrezzature sportive
-  **Edifici di interesse storico-culturale-tipologico**  
Manufatti d'interesse storico - culturale (anche con vincolo ex art. 10, D.Lgs. 42/2004), da salvaguardare e valorizzare, anche con funzioni non residenziali, compatibilmente con la tutela prevista dalla normativa vigente

**Dotazioni territoriali e ambientali**

-  **Verde di quartiere / Parco Cassinis**  
Sistema di verde esistente, da potenziare, valorizzare e relazionare con i nuovi insediamenti, gli spazi aperti del Parco Sud
-  **Recupero ambientale (verde di fruizione pubblica)**  
Sistema del verde da riprogettare e da finalizzare alla fruizione pubblica, a partire dagli ambiti di cava (attualmente dismessi) e dall'ex discarica AMSA, con un nuovo progetto di paesaggio che tenga conto dei caratteri paesaggistici e ambientali del Parco Sud e dell'opportunità di fruizione anche per usi sportivi e ludico - ricreativi
-  **Verde a vocazione agricola**  
Verde di transizione fra spazi urbanizzati e spazi aperti, da preservare a usi agricoli e funzioni paesaggistico - ambientali
-  **Ambiti oggetto degli scavi per il porto**  
Le soluzioni progettuali devono confrontarsi con le caratteristiche geologiche dei terreni, in particolare prestando attenzione agli ambiti precedentemente oggetto di scavi per la realizzazione del porto

**Relazioni infrastrutturali, ambientali, insediative**

-  **Boulevard**  
Creazione di un percorso ciclo-pedonale che rappresenta l'elemento di connessione dei diversi ambiti funzionali, pubblici e privati
-  **Ipotesi viabilistica di collegamento Est - Ovest**  
Ipotesi da valutare e approfondire (sia planimetricamente che come caratteristiche funzionali), finalizzata a declassare via Fabio Massimo a strada urbana (almeno parzialmente), al fine di meglio integrare il tessuto urbano esistente ai nuovi insediamenti
-  **Collegamenti verdi**  
Necessità di prevedere permeabilità e collegamenti fra i differenti sistemi di verde
-  **Relazioni urbane**  
Opportunità di collegare e integrare dal punto di vista insediativo e della mobilità ciclo - pedonale i tessuti urbani esistenti con i nuovi insediamenti

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

AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, DI INIZIATIVA PUBBLICA, PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) DENOMINATO "PORTO DI MARE", RIGUARDANTE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATE TRA LE VIE SAN DIONIGI E FABIO MASSIMO E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLE MEDESIME AREE.

Numero progressivo informatico: 2020

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

**FAVOREVOLE**

**Per IL DIRETTORE DEL SETTORE**  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
**arch. Franco Zinna**  
**IL DIRETTORE DEL SETTORE**  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E STRATEGICA  
**arch. Giancarlo Tancredi**

Firmato digitalmente da Giancarlo Tancredi in data 31/07/2014



Comune di MILANO

**SEGRETERIA GENERALE**

**Oggetto:** Avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica, per l'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) denominato "Porto di Mare", riguardante aree di proprietà comunale situate tra le vie San Dionigi e Fabio Massimo e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) delle medesime aree.  
Proposta 2020/2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Preso atto che la proposta di deliberazione è stata sottoscritta dal Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, Arch. Giancarlo Tancredi, in sostituzione del Direttore Centrale Sviluppo del Territorio, Arch. Giuseppina Sordi, assente per un periodo di congedo ordinario;

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, Arch. Giancarlo Tancredi, in sostituzione del Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, Arch. Franco Zinna, assente per un periodo di congedo ordinario;

Esprime

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Ileana Musicò

31/07/2014

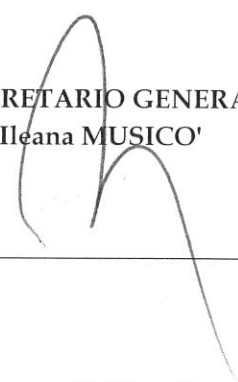
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1568 DEL 31/07/2014

---

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 8 AGO. 2014 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 Consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ileana MUSICO'



Milano



Comune  
di Milano

**COMUNE DI MILANO**

**Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.**

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 12 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

F.to digitalmente da  
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
Avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica, per l'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) denominato "Porto di Mare", riguardante aree di proprietà comunale situate tra le vie San Dionigi e Fabio Massimo e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) delle medesime aree.	1568