

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

Area Pianificazione Urbanistica Generale

Direzione Specialistica Attuazione diretta PGT e SUE

Approvazione di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della Legge Regionale n. 12/2005, connesse al Piano di Recupero relativo all'Ambito n. 2 della Zona di Recupero 8.11 riguardante le aree tra via Gallarate e via Cefalù e al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'area di via Grosio 9

Commissione consiliare n. 07 Rigenerazione Urbana
18 maggio 2022

Premesse procedurali: approvazione Piano di Recupero (PR) «Gallarate-Cefalù» e stipula convenzione attuativa

- **approvazione Piano di Recupero** (con progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione) da parte della Giunta Comunale (delibera n. 1265 del 10.7.2015)
- **approvazione variazione**, ai sensi dell'art. 9.15 L.R. 12/05, al vigente **Piano dei Servizi** da parte del Consiglio Comunale (delibera n. 26 del 19.10.2015)
- **sospensione del termine** di un anno (per la stipula della convenzione attuativa) da 15.6.2016 (notifica beni da espropriare)
- **riavvio del termine sospeso** a partire dal 9.11.2018 (trascrizione ultimo decreto di esproprio) e termine fissato al 6.4.2019
- **prima proroga** del termine al 9.11.2019 per consentire lo sviluppo e l'istruttoria dei progetti definitivi delle opere pubbliche (l'asseverazione tecnico-economica dei progetti definitivi è condizione per la stipula della convenzione attuativa)
- **seconda proroga** del termine al 9.11.2020 sempre per le ragioni di cui sopra
- **proroga ex lege** di tre anni (art. 10 comma 4 *bis* L. 120/2020) (per emergenza COVID 19) di tutti i termini relativi ai piani attuativi formati al 31.12.2020
- **l'attuale termine** per la stipula della convenzione attuativa risulta quindi oggi fissato al 9.11.2023
- **previsione stipula** convenzione attuativa (con attuale promissario acquirente): settembre 2022.

L'approvazione delle variazioni al Piano dei Servizi (oggetto della presente deliberazione) è presupposto per l'approvazione della Determinazione dirigenziale di revisione dell'assetto delle attrezzature pubbliche e condizione per la conformità (alle previsioni del PGT) dei titoli abilitativi per la realizzazione delle attrezzature stesse.

**Art. 9 comma 15 L.R. 12/05 – Autorizzazione del Consiglio
Comunale per previsioni differenti rispetto al Piano dei Servizi
nella realizzazione di attrezzature pubbliche**

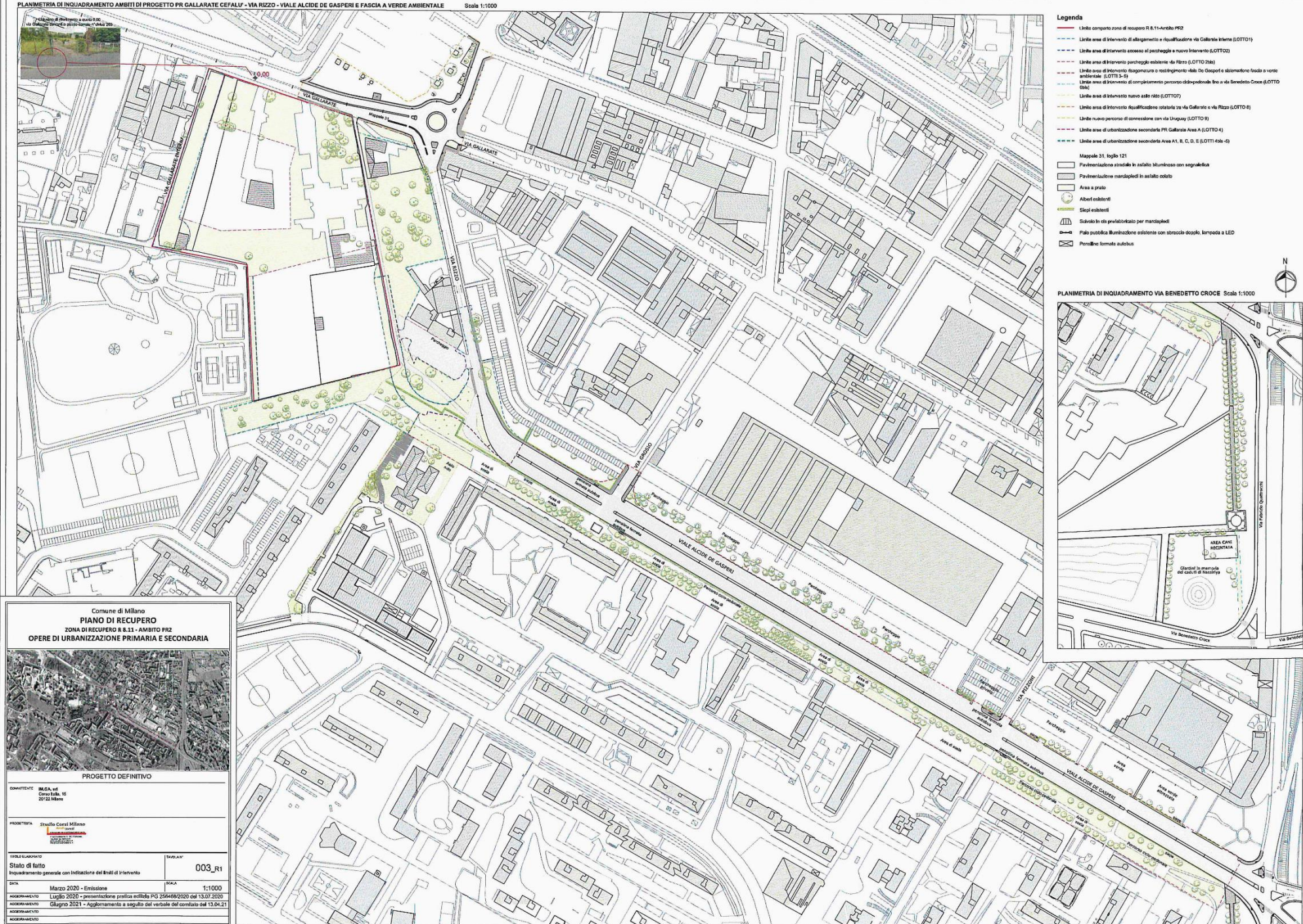
Ai sensi dell'art. 9 comma 15 della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. *“La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale”*

Stato di fatto

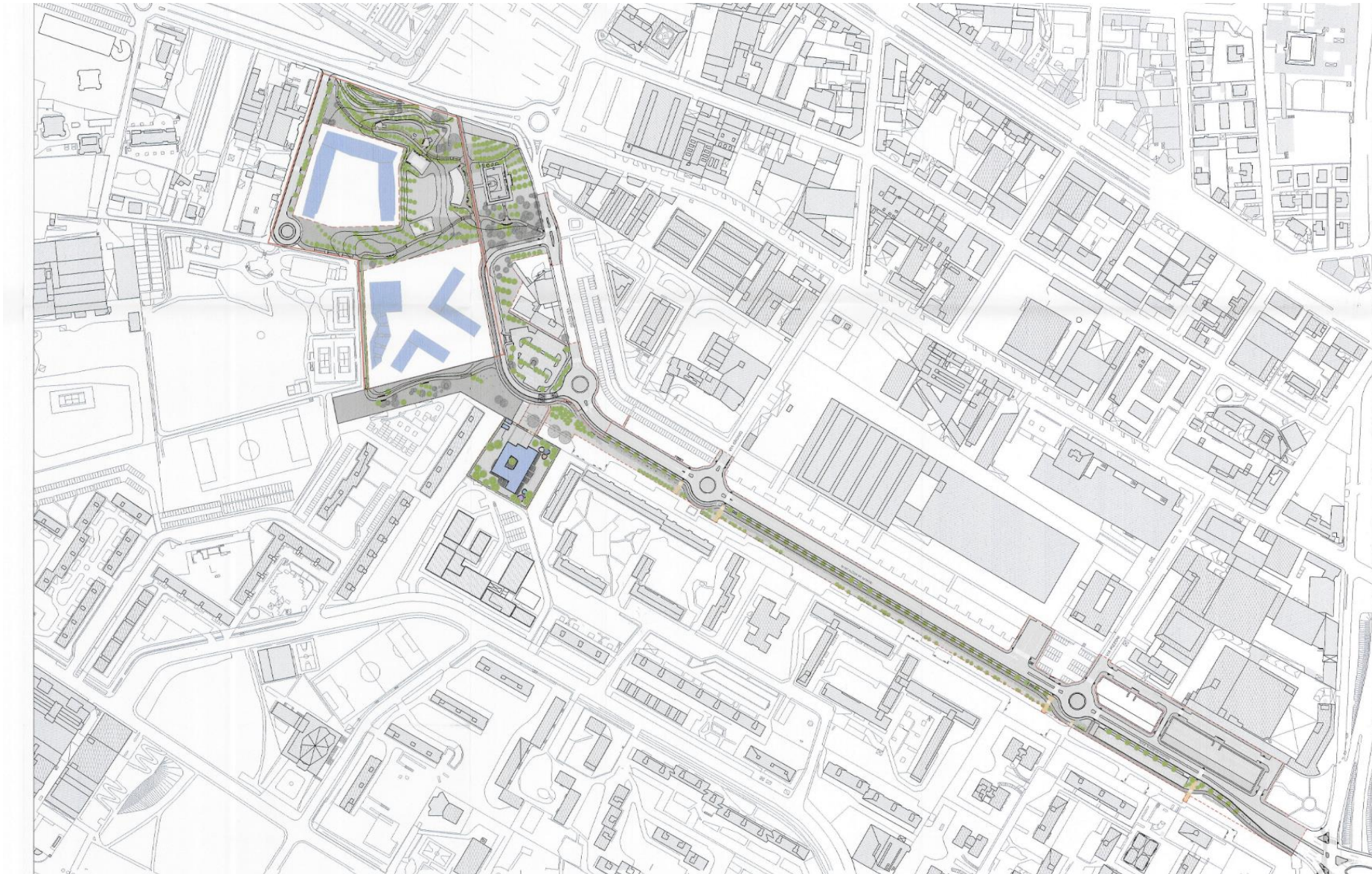
Ortofoto (Google Maps)



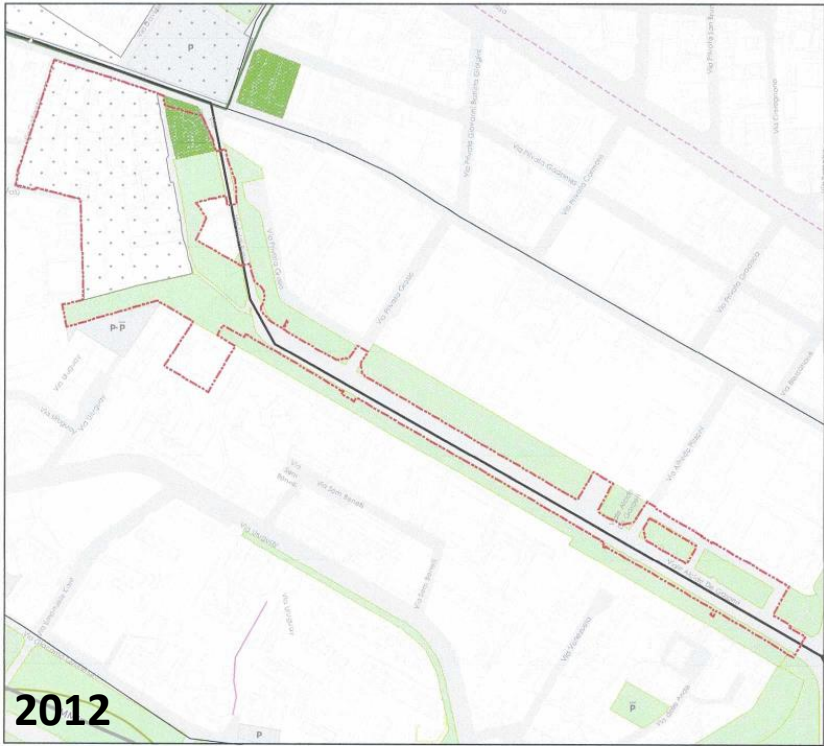
Stato di fatto



**Progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione
approvato in sede di approvazione del PR (delibera Giunta Comunale n. 1265/2015)**



Variazione Piano dei Servizi 2012-2015 (deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/2015)



Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS - PGT VIGENTE

AMBITO DEL PIANO di RECUPERO

Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale

Verde urbano

Verde urbano esistente

Aree per il verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette)

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

Infrastrutture viarie esistenti

Spazi per la sosta

P

Parcheggi a raso e sotterranei

COMUNE DI MILANO

ORIGINALE

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

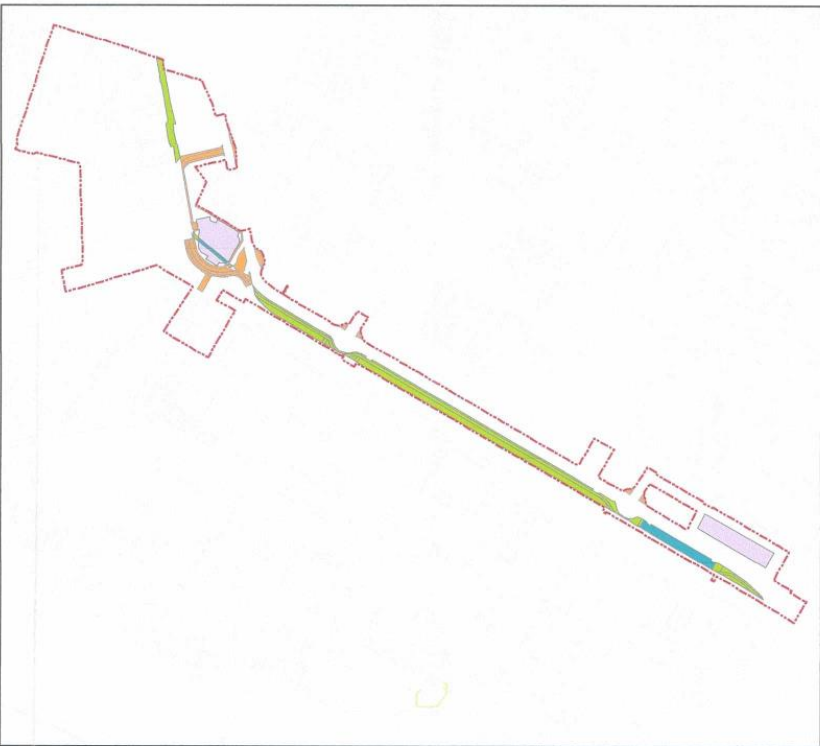
IN ATTO: 255 del 9.2.2015

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' COMPOSTO DI N° 1 PAGINE.





MILANO, 9/4/2015

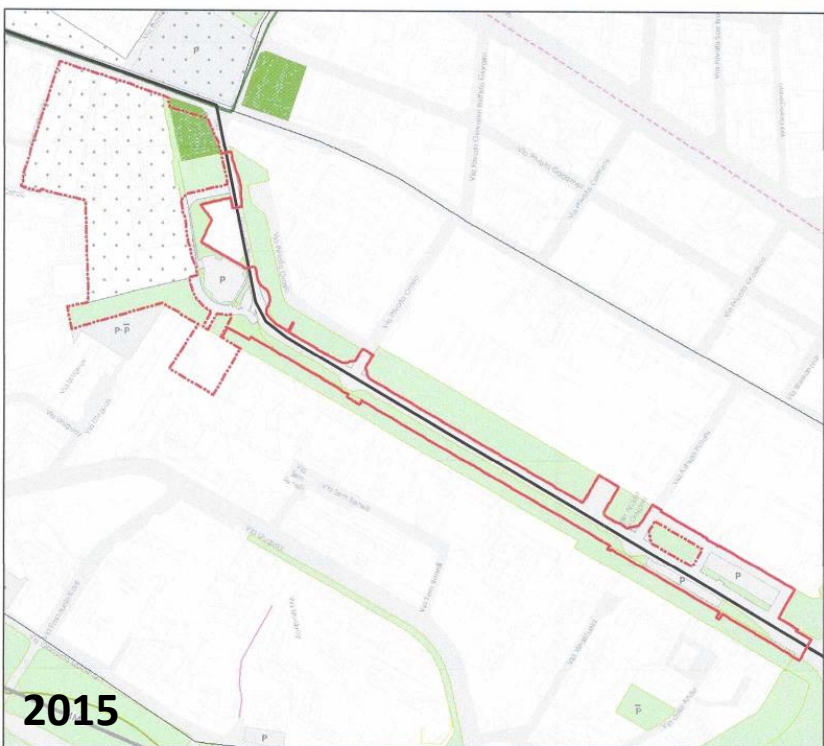
IL DIRETTORE DI SETTORE

Arch. Giancarlo Tancredi



Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS - PGT MODIFICATO

CALCOLO DELLE AREE TEMATICHE A SEGUITO DELLA PROPOSTA DI MODIFICA DEL PGT VIGENTE			
	PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA	SUP. MQ.
	Verde urbano esistente	Parcheggi a raso	3.940
	Verde urbano esistente	Infrastrutture viarie	2.959
	Infrastrutture viarie	Verde urbano	7.155
	Infrastrutture viarie	Parcheggi a raso	1.190



Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS - PGT MODIFICATO

IL DIRETTORE DI SETTORE

Arch. Giancarlo Tancredi

ALLEGATO B

Milano

Comune di Milano

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA STRATEGICA

DATA: 05/02/15

SCALA: 1:5.000



Modifica del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9 comma 15 della LR 12/2005 e s.m.i.

[illegible]

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

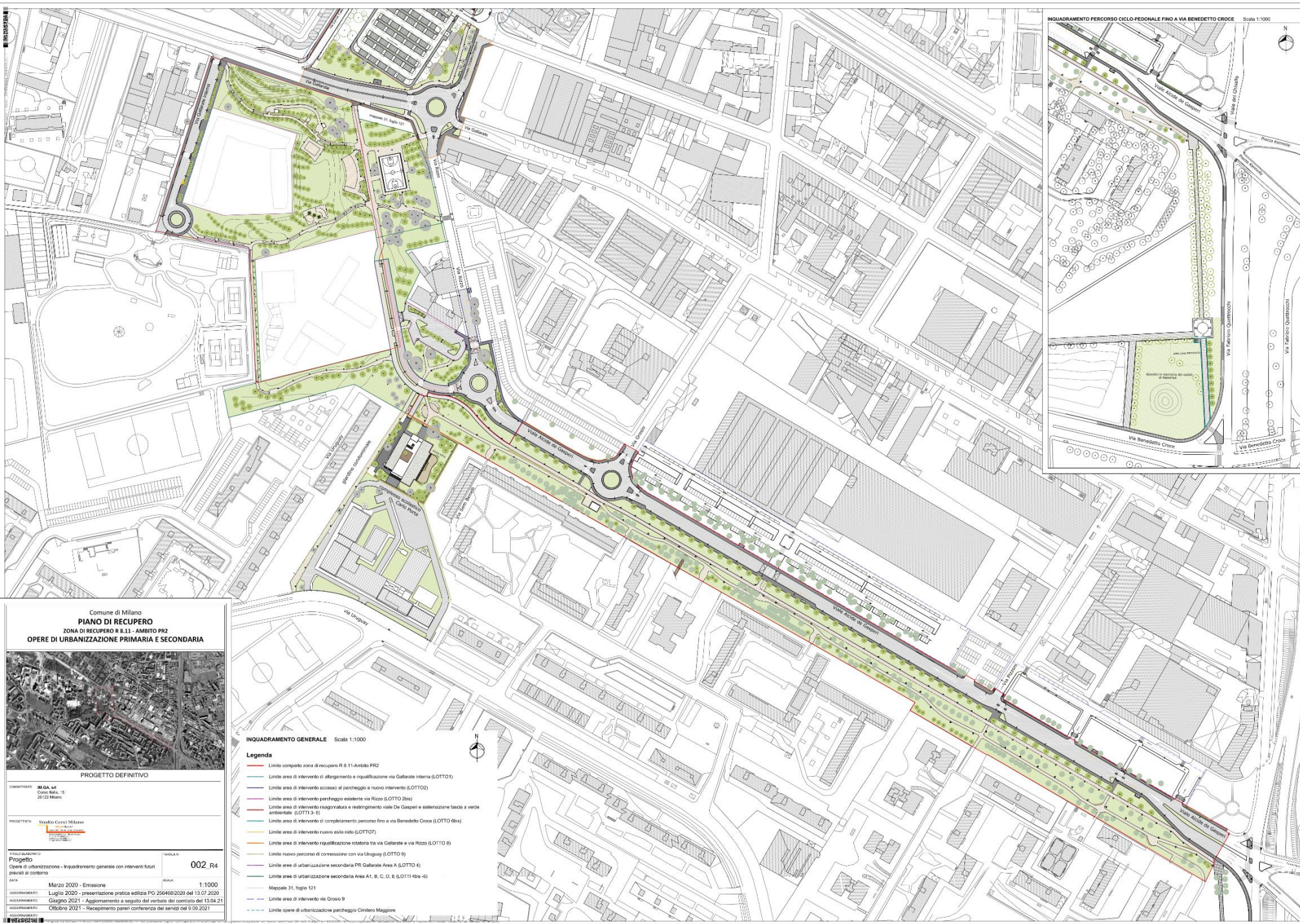
- Infrastrutture viarie esistenti (Art. 8.3.4)
- Spazi per la sosta (Art. 8.3.4)

Verde

-  Verde urbano esistente (Art. 8.2.2.a)
-  Verde ambientale (Art. 8.2.2.b)

Progetto definitivo
attrezzature pubbliche

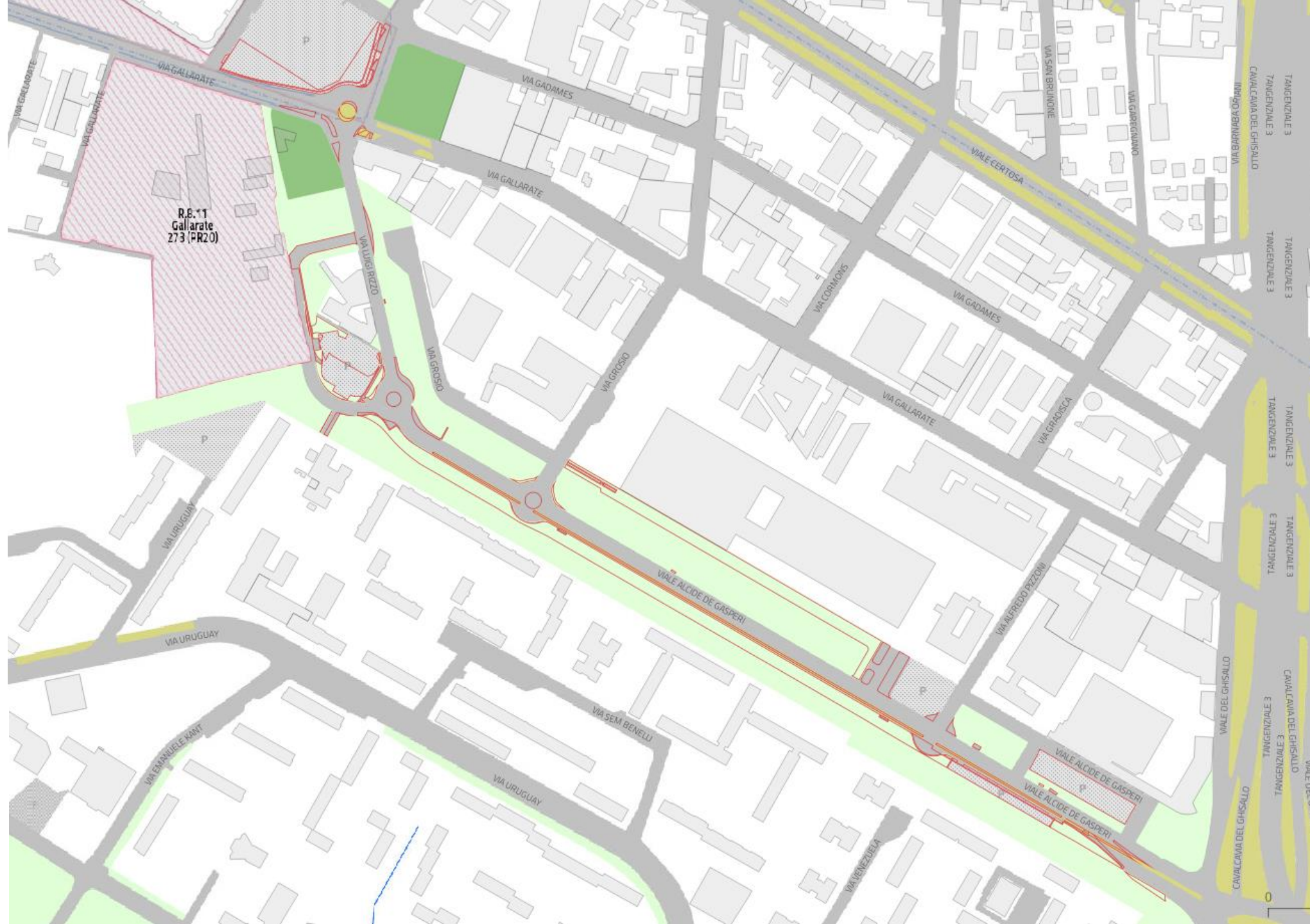
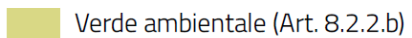
Aggiornamento fine
2021



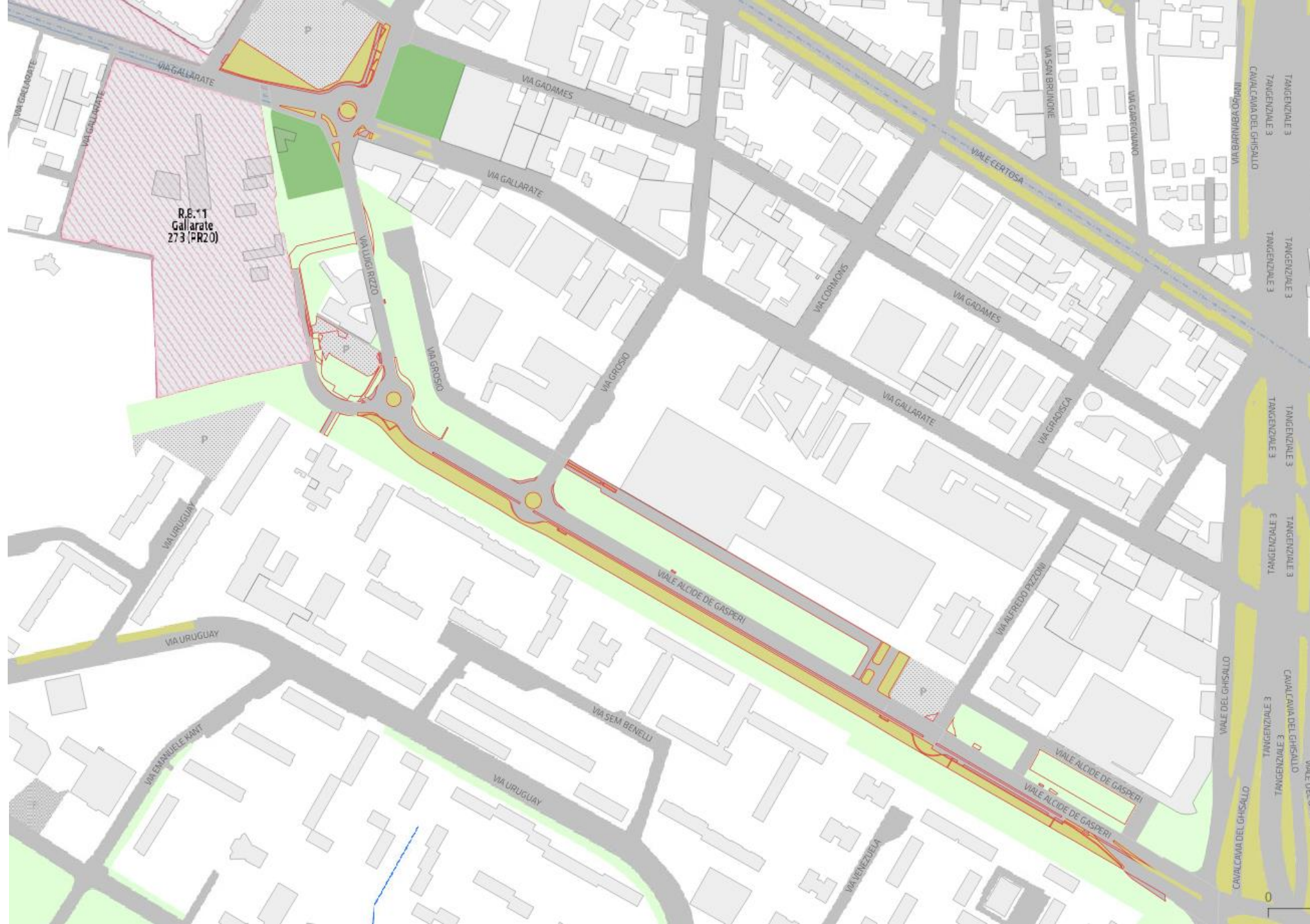
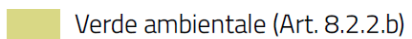
Le principali variazioni in sede di sviluppo del progetto definitivo delle opere pubbliche

- conferma della previsione di conversione di tutta la carreggiata sud di viale De Gasperi a verde attrezzato ma con la **traslazione verso sud del nuovo percorso ciclabile** e conseguente circoscrizione del verde di nuova previsione ora qualificabile come “verde ambientale”;
- **eliminazione della rotatoria** all’incrocio De Gasperi-Pizzoni;
- **eliminazione della previsione del parcheggio** sull’area a verde esistente lungo il **primo tratto di viale De Gasperi**, lato nord;
- **riconfigurazione del parcheggio** nel tratto sud di viale De Gasperi **in corrispondenza delle vie Venezuela e Ande**;
- **eliminazione dell’ampliamento del parcheggio** esistente tra viale De Gasperi e via Rizzo;
- **revisione del tracciato della nuova strada di accesso** dalla rotatoria DeGasperi-Rizzo con eliminazione del tratto finale di re-immissione sulla via Rizzo;
- depavimentazione e **sistemazione a verde di due aree residuali ai bordi del parcheggio** frontistante il Cimitero Maggiore;
- **prolungamento delle connessioni ciclabili** con realizzazione di anello completo intorno alla rotatoria Rizzo-Gallarate;
- realizzazione di nuovo **asse stradale di arroccamento di fronte all’immobile di via Grosio 9** (oggetto di prossimo PdCC) con contestuale depavimentazione e sistemazione a verde dell’attuale parcheggio esistente

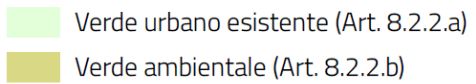
Individuazione aree oggetto di modifica



Modifiche proposte



Assetto post variazione

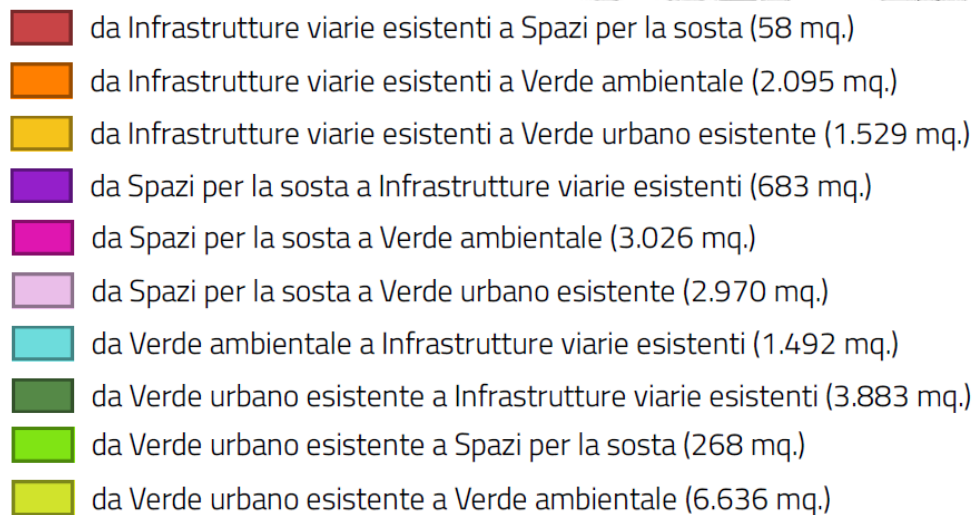


Le principali variazioni in sede di sviluppo del progetto definitivo delle opere pubbliche: quantità

PDS vigente (categorie originarie)		PDS variato (categorie di destinazione)			
	mq.	Infrastrutture viarie esistenti	Spazi per la sosta	Verde ambientale	Verde urbano esistente
Infrastrutture viarie esistenti	3.682	-	58	2.095	1.529
Spazi per la sosta	6.679	683	-	3.026	2.970
Verde ambientale	1.492	1.492	-	-	-
Verde urbano esistente	10.787	3.883	268	6.636	-
TOTALE COMPLESSIVO	22.640	6.058	326	11.757	4.499
<i>Variazioni PDS vigente-PDS modificato</i>		+ 2.376	- 6.353	+ 10.265	- 6.288
		- 3.977		+ 3.977	

Piano dei Servizi

Dettaglio tipologie di variazione



Dati urbanistici Piano di Recupero (PR) «Gallarate Cefalù»

Superficie territoriale	mq. 38.088
Superficie complessiva Ambito coinvolto	mq. 95.000 ca.
S.l. ammissibile	mq. 31.714
S.l. massima di progetto:	mq. 31.714
di cui:	
residenza libera	mq. 29.177 max
<i>(fino a 10.000 mq. max funzioni ricettive, fino a 25% max s.l. complessiva destinabile a terziario, commerciale di vicinato e servizi privati)</i>	
residenza convenzionata agevolata	mq. 2.537
Dotazioni dovute	mq. 20.800
Dotazioni proposte:	
cessione aree verdi	mq. 14.900
realizzazione asilo nido	> mq. 5.900 equivalenti
Cessioni urbanizzazioni primarie	mq. 3.365
Importo indicativo opere a scomputo e asilo nido <i>(asseverazioni ancora in corso e ipotesi di costi a consuntivo)</i>	€ 7,5 milioni
Contributo compensativo per mancata realizzazione s.l. comunale <i>(da calcolare in sede di stipula a valle asseverazione oo.pp.)</i>	€ 8,0 milioni

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

Area Pianificazione Urbanistica Generale

Direzione Specialistica Attuazione diretta PGT e SUE

Approvazione di modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della Legge Regionale n. 12/2005, connesse al Piano di Recupero relativo all'Ambito n. 2 della Zona di Recupero 8.11 riguardante le aree tra via Gallarate e via Cefalù e al Permesso di costruire convenzionato riguardante l'area di via Grosio 9

Commissione consiliare n. 07 Rigenerazione Urbana
18 maggio 2022