

**AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**  
**DELIBERAZIONE N. 42 DEL 27/05/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dell'adesione del Comune di Milano all'Atto integrativo dell'Accordo di Programma denominato "Montecity – Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano. Immediatamente eseguibile.**

Seduta pubblica del 27/05/2021 - prima convocazione

**CONSIGLIERI IN CARICA**

SALA GIUSEPPE	Sindaco	FUMAGALLI MARCO CARLO	Consigliere
BERTOLE' LAMBERTO	Presidente	GENTILI DAVID	"
ABBIATI GABRIELE LUIGI	Consigliere	GIUNGI ALESSANDRO GIUSEPPE ALFONSO	"
ABDEL QUADER SUMAYA	"	MARCORA ENRICO	"
AMICONE LUIGI TOMMASO	"	MASCARETTI ANDREA	"
ARIANTA ALICE	"	MOLTENI LAURA	"
BALDASSARRE GIANFRANCO	"	MONGUZZI CARLO	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	MORELLI ALESSANDRO	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BEDORI PATRIZIA	"	PACENTE CARMINE	"
BOSSI EMILIA	"	PAGLIUCA LUIGI	"
BUSCEMI ELENA	"	PALMERI MANFREDI	"
CECCARELLI BRUNO	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
CENSI ARIANNA MARIA	"	PIROVANO ANITA	"
COMAZZI GIANLUCA MARCO	"	PONTONE MARZIA DINA	"
CONTE EMMANUEL	"	RIZZO BASILIO VINCENZO	"
CORRADO GIANLUCA	"	SARDONE SILVIA SERAFINA	"
D'ALFONSO FRANCO MARIA ANTONIO	"	SOLLAZZO SIMONE	"
D'AMICO SIMONETTA	"	SPECCHIO LAURA	"
DE CHIRICO ALESSANDRO MATTEO	"	TOSONI NATASCIA	"
DE CORATO RICCARDO	"	TURCO ANGELO	"
DE MARCHI DIANA ALESSANDRA	"	UGLIANO ALDO	"
DE PASQUALE FABRIZIO	"	UGUCCIONI BEATRICE LUIGIA ELENA	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	VASILE ANGELICA	"
FORTE MATTEO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	P	LIMONTA PAOLO	Assessore	P
COCCO ROBERTA	Assessore	A	LIPPARINI LORENZO	"	A
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	"	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
GALIMBERTI LAURA	"	A	RABAIOTTI GABRIELE	"	A
GRANELLI MARCO	"	A	TAJANI CRISTINA	"	A
GUAINERI ROBERTA	"	A	TASCA ROBERTO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Segreteria Generale, il Presidente Bertolé Lamberto, in collegamento telematico dalla Sala Consiliare di Palazzo Marino, assume la presidenza e accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Amicone, Arianta, Bastoni, Bedori, Bossi, Comazzi, Conte, Corrado, D'alfonso, De Chirico, De Corato, De Pasquale, Forte, Mascaretti, Molteni, Morelli, Palmeri, Vasile. Tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori presenti sono in collegamento telematico.

In particolare, sono in collegamento telematico dall'Aula Consiliare di Palazzo Marino: l'Assessore Limonta ed i Consiglieri Abbiati, Baldassarre, Buscemi, De Marchi e Marcora.

Partecipa all'adunanza in collegamento telematico dall'aula Consiliare di Palazzo Marino il Segretario Generale del Comune Fabrizio Dall'Acqua

Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 15.30.

at

Iscrizione o.d.g.: n. 1300-2021

## I CONVOCAZIONE

**Il Presidente Bertolé** invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

Omissis

Partecipa il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua.

**Il Presidente Bertolé** invita a procedere alla votazione della proposta di deliberazione N/1300-2021.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti i seguenti Consiglieri in numero di 34:

Abbiati, Abdel Qader, Amicone, Arienta, Baldassarre, Barberis, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, D'Amico, De Chirico, De Marchi, De Pasquale, Fedrighini, Forte, Gentili, Giungi, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Palmeri, Pantaleo, Pontone, Rizzo, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccione, Vasile.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 14:

Bastoni, Bedori, Bossi Moratti, Comazzi, Corrado, D'Alfonso, De Corato, Fumagalli, Marcora, Mascaretti, Molteni, Morelli, Pirovano, Sardone.

Sono altresì presenti gli assessori Granelli, Limonta, Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri D'Amico, Giungi, Baldassarre), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 34	
Astenuti	n. 03	(Gentili, Monguzzi, Sollazzo)
Votanti	n. 31	
Voti favorevoli	n. 30	
Voti contrari	n. 01	

**Il Presidente Bertolé** ne fa la proclamazione.

---

Omissis

**Il Presidente Bertolé**, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, invita a procedere alla votazione dell'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti i seguenti Consiglieri in numero di 32:

Abbiati, Amicone, Arienta, Baldassarre, Barberis, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Gentili, Giungi, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Palmeri, Pantaleo, Pontone, Rizzo, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccione, Vasile.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 16:

Abdel Qader, Bastoni, Bedori, Bossi Moratti, Comazzi, Corrado, D'Alfonso, De Corato, De Pasquale, Fumagalli, Marcora, Mascaretti, Molteni, Morelli, Pirovano, Sardone.

Sono altresì presenti gli assessori Granelli, Limonta, Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri D'Amico, Giungi, Baldassarre), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 32	
Astenuti	n. 03	(Abbiati, Palmeri, Sollazzo)
Consiglieri che pur essendo presenti	n. 01	(Gentili)
non hanno partecipato alla votazione e che quindi ai sensi degli artt. 44 e 65 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale sono da considerare astenuti		
Votanti	n. 28	
Voti favorevoli	n. 27	
Voti contrari	n. 01	

**Il Presidente Bertolé** proclama la deliberazione N/1300-2021 immediatamente eseguibile.

---

***Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale, conservata nell'apposita sezione del sito internet istituzionale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.***



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE  
Numero proposta: 1300

**OGGETTO:** Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dell'adesione del Comune di Milano all'Atto integrativo dell'Accordo di Programma denominato "Montecity - Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano.

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 25/05/2021

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

---



**DIREZIONE URBANISTICA**

**AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

**Proposta n. 1300/2021 del 24.05.2021**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO**

**RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6, COMMA 11, DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, DELL'ADESIONE DEL COMUNE DI MILANO ALL'ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO <MONTECITY - ROGOREDO> SOTTOSCRITTO IL 4 GIUGNO 2004 TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI MILANO.**

**IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE TEMATICA E  
VALORIZZAZIONE AREE**

**Arch. Giancarlo Tancredi**

**IL DIRETTORE URBANISTICA**

**Arch. Simona Collarini**

**L'ASSESSORE**

**ALL'URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA**

**Dott. Pierfrancesco Maran**



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con legge regionale **12.4.1999 n. 9**, in attuazione dell'art. 16 della legge 17.2.1992 n. 179, la Regione Lombardia ebbe a disciplinare la formazione dei programmi integrati di intervento (P.I.I.), prevedendone la promozione da parte dei Comuni per la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale;
- in relazione a quanto stabilito dall'art. 5 della citata legge regionale 12.4.1999 n. 9, con deliberazione in data **5.6.2000 n. 48** il Consiglio Comunale di Milano, in vigore del PRG, aveva approvato il *Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali* (di seguito *Documento di Inquadramento*), indicando gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata e definendo altresì regole e procedure per l'istruttoria e per l'approvazione dei programmi;
- il *Documento di Inquadramento*, nell'inserire fra le aree "di interesse strategico" - nelle quali intervenire nel breve e medio termine - le aree costituenti l'ambito urbano denominato "*Rogoredo - Montecity*", situate nel quadrante sud-est della Città, laddove erano insediati i vasti complessi industriali <Montecatini> e <Redaelli>, da tempo dismessi, le definiva quali: "*Aree di grande potenzialità di trasformazione inserite nel sistema sud-ovest della città per le quali è auspicabile un intervento unitario di riqualificazione che consenta il recupero di ampie parti di territorio caratterizzate da impianti industriali dismessi e dalla necessità di una riconnessione infrastrutturale e urbana con i quartieri al contorno e più in generale con le parti urbanizzate e non dei comuni contermini. L'area riveste una importanza strategica particolare in quanto caratterizzata da elevata accessibilità: stazione ferroviaria, linea metropolitana, prevista stazione di porta dell'alta velocità, prossimità con l'aeroporto di Linate e con il sistema viabilistico tangenziale e autostradale*" (§ 166);
- al riguardo, lo stesso *Documento* (§ 167) aveva individuato i seguenti obiettivi di sviluppo: "*L'obiettivo principale da raggiungere per questa parte di città è costituito dalla realizzazione di rilevanti funzioni di interesse pubblico e infrastrutturale quali il Centro Congressi, un grande parco di livello urbano e il prolungamento della strada statale Paullese, unitamente alla previsione di realizzazione di nuovi insediamenti polifunzionali e ad una forte caratterizzazione residenziale. Un insieme di funzioni sufficientemente ricco e articolato per trasformare il carattere periferico attuale e garantire una migliore saldatura tra città consolidata e nuove espansioni. La qualità della proposta progettuale dovrà garantire una forte connotazione unitaria di disegno urbano in funzione soprattutto della prevista funzione congressuale e del possibile insediamento di attività economiche e di servizi all'impresa. E' inoltre auspicabile la presenza di adeguate capacità ricettive, di servizi congressuali e turistici e di attività culturali, uffici, luoghi di ristoro e ricreativi nonché di spazi commerciali in misura adeguata. L'integrazione fra le attività sopraindicate avrà come elemento portante di continuità le aree a verde attrezzato e le aree a parco urbano*";
- in data **27 settembre 2000**, la Società Nuova Immobiliare S.p.A. (successivamente divenuta Progetto Montecity Spa e ora Milano Santa Giulia Spa) - anche per conto delle Società Sviluppo Linate S.p.A., Città 2000 S.p.A. ed Edison S.p.A. - aveva presentato al Comune di Milano una proposta di Programma Integrato di Intervento, ai sensi della Legge Regionale n. 9/99, concernente le aree ricadenti nell'ambito urbano denominato "*Montecity - Rogoredo*", della superficie complessiva pari a mq. **1.111.573** di cui mq. **1.012.318** di proprietà o nella disponibilità delle Società proponenti e mq. **99.255** di proprietà del Comune di Milano, con richiesta di Variante urbanistica, finalizzata alla riqualificazione delle stesse aree, già occupate dagli stabilimenti **Montecatini-Edison** (nella vasta porzione a nord, nel tempo denominata Montecity) e dalle acciaierie **Redaelli** (area sud-ovest, attigua al nucleo storico di Rogoredo), all'epoca classificate come siti industriali in base al PRG;
- in seguito all'istruttoria effettuata, tale proposta di P.I.I. era risultata ammissibile ai sensi della Legge Regionale n. 9/99 e conforme agli indirizzi ed alle regole stabilite dal *Documento di Inquadramento*;
- dal momento che il Programma Integrato di Intervento avrebbe comportato Variante al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge Regionale n. 9/99, con deliberazione n. 1723 del **25.06.2002** la Giunta Comunale (anche alla luce delle indicazioni espresse dal Consiglio di Zona 4) aveva approvato la proposta di Programma secondo quanto previsto dal *Documento di Inquadramento*, in vista della promozione della procedura di Accordo di Programma presso la Regione Lombardia a cura del Sindaco, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000;
- ai sensi degli artt. 1 e 5 del D.P.R. del 12.04.1996 (pubblicato sulla G.U. 7.9.1996 n. 210) e della Legge Regionale n. 20 del 03.09.1999, il P.I.I. era stato contestualmente assoggettato alla procedura di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, conclusasi con la pubblicazione sul BURL n. 31/02 del Decreto Regionale n. 13058/02 del Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile del Territorio. Con tale Decreto, Regione Lombardia formulava giudizio positivo circa la compatibilità ambientale degli interventi previsti dal Programma, inserendo prescrizioni/raccomandazioni da osservare in fase esecutiva;



- in data 19.07.2002 il Sindaco di Milano, con lettera indirizzata al Presidente della Giunta Regionale, promuoveva la procedura di Accordo di Programma con contestuale richiesta di adesione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 9/1999 e dell'art. 7 della L.R. n. 14/93 (poi art. 6, comma 12, della L.R. n. 2/03): con **DGR 4.10.2002** n. 7/10560, pubblicata sul BURL n. 43 del 21.10.2002, Regione Lombardia aderiva alla proposta di Accordo relativa all'approvazione del Programma Integrato di Intervento;
- al termine dell'iter procedimentale, nel corso del quale è stata acquisita anche la verifica di **compatibilità provinciale** di cui alla L.R. 1/2000 (resa con nota del 18.2.2003), con deliberazione n. 1238 del 01.06.2004, la Giunta Comunale - ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 - ha approvato l'ipotesi di AdP, tra Regione Lombardia e Comune di Milano, per l'attuazione del P.I.I., in Variante al PRG, come previsto dall'art. 9 della Legge regionale n. 9/99, nel frattempo modificato dall'art. 1 della Legge regionale n. 3/2004 che aveva introdotto il criterio della *rilevanza regionale* del PII;
- l'Accordo di Programma veniva sottoscritto in data **4 giugno 2004** e l'adesione del Sindaco all'Accordo veniva ratificata dal Consiglio Comunale con **deliberazione n. 37 del 5.07.2004**; in data 28.07.2004, con decreto n. 13322 dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, pubblicato sul BURL n. 34/04, l'Accordo di Programma veniva definitivamente approvato, determinando i conseguenti effetti di Variante urbanistica, mentre la sua durata veniva stabilita in dieci anni dalla data di stipulazione della Convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento;
- in particolare, era stata istituita - all'interno del PRG di Milano - la **Zona di Pianificazione Integrata** individuata con la sigla P.I.I. n. 16, a carattere misto e con servizi e aree riservate a spazi pubblici, di cui alla tavola unica di Variante (**cod. n. 1834/01/A/02/06**) allegata all'Accordo stesso;
- obiettivo dell'Accordo (articolo 3.1) era *«la riqualificazione urbana, sotto i profili urbanistico e ambientale, delle aree inserite nell'ambito urbano denominato "Montecity-Rogoredo" mediante la programmazione unitaria e l'attuazione coordinata di un insieme di interventi finalizzati all'insediamento di residenza e di funzioni compatibili, di attività terziarie, ricettive, commerciali e di rilevanti interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico e di una nuova funzione urbana di interesse strategico, quale il Centro Congressi, secondo le indicazioni del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali di Milano»*;
- rientrava tra i *«rilevanti interventi infrastrutturali pubblici»* la realizzazione del prolungamento della strada statale Paullese, rispetto al quale l'Accordo dava atto che il Comune di Milano aveva *«inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2003-2005, approvato dal Consiglio Comunale in data 31.3.2003, la realizzazione dei lotti funzionali n. 1 e n. 2»* (articolo 7.3);
- a sua volta, l'articolo 9 dell'Accordo trattava della **<Compatibilità ambientale>**, richiamando da un canto il citato Decreto Regionale n. 13058/02 e dall'altro le prescrizioni dettate da ARPA nell'ambito del *parere favorevole* espresso in data 19.06.2003; quanto alle bonifiche, si rinviava invece alla Convenzione attuativa del PII;
- la Convenzione urbanistica veniva sottoscritta - con atto a rogito Notaio Mariella (rep.14675/racc.3955) del **16 marzo 2005** - tra Comune di Milano, Milano Santa Giulia S.p.A. (anche in rappresentanza delle Società Edison S.p.A. ed U.R.B.E. S.r.l., quest'ultima divenuta proprietaria, per acquisizione in data 21.10.02, in parte delle aree di proprietà di Nuova Immobiliare Spa ed in parte di Sviluppo Linate Spa), Orsola S.r.l. (oggi Esselunga, divenuta proprietaria in data 26.06.03 di parte delle aree di Nuova Immobiliare Spa) e Città 2000 S.r.l.;
- in base alla Convenzione, il Programma era suddiviso in quattro Macro Unità di Coordinamento (**MUC**) mentre la disciplina degli interventi di bonifica era contenuta nella seconda parte dell'articolo 10;
- in data **31 marzo 2005** era nel frattempo entrata in vigore la Legge regionale 11.3.2005 n. 12, il cui articolo 4 recepiva le direttive europee in materia di VAS ed il cui Titolo VI capo I *"Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"* ha ridefinito le modalità di approvazione dei P.I.I., mentre l'art. 104 ha contestualmente abrogato la Legge regionale 9/1999;
- a partire dal 15.11.2005, data del rilascio del primo titolo abilitativo, la Società Milano Santa Giulia ha avviato i lavori relativi alla parte sud-ovest dell'area di intervento denominata Macro Unità di Coordinamento 1;
- in data **19 luglio 2010** l'Autorità Giudiziaria aveva disposto con decreto il sequestro preventivo per l'intera area interessata dal P.I.I. Montecity - Rogoredo, in quanto da rapporto ARPA, inoltrato a seguito dei controlli effettuati, emergeva la non compatibilità dello stato di qualità dei terreni con gli usi previsti dal Programma; decreto successivamente rettificato in data 26.06.2012 e poi revocato il **24 luglio 2015**; da ciò è conseguita una completa interruzione dell'attività di cantiere con inevitabili ripercussioni sui tempi di attuazione dell'intero Programma Integrato;
- alla luce di quanto stabilito dal Titolo V - Norme Transitorie e Finali - Capo I - Norme Transitorie - delle Norme di Attuazione del **Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT)**, in vigore dal **21.11.2012**, l'ambito territoriale in questione era stato ricondotto alla disposizione di cui al punto 3. dell'art. 31 - **DISCIPLINA DEGLI AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI ED ADOTTATI** - dove si legge che *"Agli Accordi di Programma .... già vigenti alla data di adozione del PGT ..... si applicano le previsioni pianificatorie contenute negli Accordi di Programma medesimi sino al loro completamento"*;



- subito dopo, era entrata in vigore la disposizione contenuta nell'articolo 30, comma 3 bis, del **D.L. 21 giugno 2013, n. 69**, convertito, con modificazioni, nella Legge 9 agosto 2013, n. 98, comportante la proroga di tre anni della validità delle convenzioni urbanistiche stipulate sino al 31.12.2012, con la conseguenza che la validità decennale della Convenzione attuativa del PII sottoscritta il 16 marzo 2005 doveva intendersi prorogata sino al **16 marzo 2018** con riflessi sulla durata dell'Accordo di Programma 4 giugno 2004, che sarebbe quindi scaduto in pari data;
- in considerazione del sopraggiunto sequestro preventivo delle aree e delle mutate condizioni del mercato immobiliare, la Società Milano Santa Giulia ha ritenuto opportuno formalizzare all'Amministrazione comunale una proposta di Variante per l'intero ambito nord dell'area di intervento (MUC 2, 3 e 4) e pertanto in data **22 gennaio 2014** le società Milano Santa Giulia ed Esselunga hanno quindi depositato in Comune di Milano una **proposta preliminare** di Variante al P.I.I.;

#### **Posto che:**

- con detta proposta di Variante, la Società Milano Santa Giulia, oltre a ridefinire l'assetto planivolumetrico del Piano e ridistribuire le slp delle funzioni private, ha formalmente richiesto la possibilità di trasferire una parte di volumetria, pari a 57.145 mq di superficie calpestabile, da funzioni pubbliche e di interesse pubblico o generale (RTU=52.000 mq di slp e RSD=5.145 mq di slp) verso funzioni urbane, con conseguente aumento dell'indice di utilizzazione territoriale UT da **0.64** fissato dal Programma a **0.70 mq/mq**;
- in esito alle indicazioni/prescrizioni emerse in sede istruttoria, in data **22 aprile 2015** le Società Milano Santa Giulia S.p.A. ed Esselunga S.p.A., accogliendo in parte quanto richiesto, hanno provveduto a trasmettere la **proposta preliminare** di Variante riformulata, impegnandosi a recepire, per quanto possibile, le restanti prescrizioni/indicazioni nella successiva fase di progettazione;
- in tema di "VARIANTI AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO", a mente dell'articolo **14.3** dell'Accordo di Programma sottoscritto il **4 giugno 2004**, qualora le modifiche proposte in corso di validità dell'Accordo stesso avessero riguardato "*l'impianto tipologico complessivo, la localizzazione delle funzioni (con esclusione di quelle interne ad ogni singola Unità di Coordinamento progettuale, alle Macro Unità di Coordinamento, e tra le Macro Unità stesse) e delle opere pubbliche ed urbanizzative (ad eccezione delle variazioni delle quali in fase esecutiva è accertata la necessità tecnica)*" ed avessero inciso sugli aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, di seguito indicati:
  - a. individuazione dell'ambito di intervento;
  - b. determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile;
  - c. definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria;
  - d. dotazione di aree a *standard*;il Collegio di Vigilanza avrebbe disposto, ai fini della relativa approvazione, "*l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma*";
- in tal senso ed altresì alla luce dei limiti fissati dal comma 9 dell'articolo 6 della Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2 in allora vigente, a fronte della proposta di variante presentata da Milano Santa Giulia S.p.A. e da Esselunga S.p.A.- valutata favorevolmente in sede di Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma ma allo stesso tempo ritenuta incidente su alcuni aspetti primari del Programma, quali la capacità edificatoria massima ammissibile e la ripartizione della stessa tra le funzioni ammesse - il **Collegio di Vigilanza** dell'Accordo nella seduta del **21 dicembre 2016** ha disposto "la promozione dell'atto modificativo dell'Accordo di Programma" nonché "l'avvio del procedimento di variante urbanistica e delle procedure collegate";
- da ciò è conseguita la necessità di promuovere un atto modificativo/integrativo dell'Accordo di Programma del 4.06.2004, con effetto di Variante urbanistica, trovando applicazione l'art. 6, comma 12, della L.R. 2/2003 che stabiliva che "*Qualora l'iniziativa dell'accordo di programma non competa alla Regione..., la proposta, sottoscritta dal Sindaco,.....rispettivamente competenti a norma dell'articolo 34 del d.lgs. 267/2000, deve pervenire al Presidente della Giunta regionale con le indicazioni di cui al comma 2*"; le motivazioni tutte per le quali si è ritenuto di avviare tale procedimento sono state dettagliatamente esposte nella deliberazione della Giunta Comunale n. 1511 dell'8 settembre 2017 (nonché nella Relazione Istruttoria allegata alla medesima), alla quale si fa espresso rinvio, e vengono di seguito sintetizzate:
  - a. gli obiettivi che hanno ispirato la progettazione della Variante hanno preso vita dalla configurazione dell'ambito e dal suo contesto territoriale: un'area di cerniera tra il capoluogo lombardo e il territorio dei Comuni del sud Milano, connotato da agglomerati urbani e da ambiti agricoli ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano;
  - b. il progetto di riqualificazione urbana ha tra i suoi principali obiettivi quello di dar vita a un quartiere che possa divenire un sistema sostenibile in grado di far emergere una nuova comunità sociale, ma al contempo creare un ambito di connessione tra il sistema verde urbano e il territorio esterno caratterizzato dal paesaggio agrario tipico lombardo, attraverso la realizzazione di un grande parco;
  - c. prende forma un progetto di rigenerazione che prevede la consegna ai cittadini di un ambito storicamente intercluso mediante la realizzazione di un ambiente capace di attirare famiglie e aziende ma capace, al contempo, di rafforzare il concetto di comunità locale;



- d. viene confermata la ridefinizione del *concept* del progetto vigente (da quartiere élite a quartiere aperto) con un potenziamento dei servizi ricreativi, sociali e culturali per la collettività ed è confermato anche il punto di qualificazione distintivo del progetto, a supporto della nuova proposta di valore, che mira ad una elevata sostenibilità ambientale e qualità urbana (previsione di aderire al protocollo **LEED Neighborhood Development**) e a valorizzare il concetto di Smart City e di Resilienza della città;
  - e. alla significativa presenza di servizi a livello locale si affiancano funzioni di livello cittadino e sovracomunale;
- lo strumento urbanistico a tal fine individuato deve intendersi ricondotto a tutti gli effetti all'interno della disciplina in materia di **programmazione negoziata di interesse regionale**, come più specificatamente dettagliata dall'art. 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 e dall'art. 92 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.;
  - in tale prospettiva, con la citata deliberazione n. 1511 in data 8 settembre 2017 la Giunta Comunale - nel prendere atto di quanto disposto nella seduta del 21 dicembre 2016 dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma - ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento finalizzato alla successiva promozione a cura del Sindaco dell'Atto Modificativo [*rectius*: **Integrativo**] dell'Accordo di Programma con effetto di Variante urbanistica - a norma dell'art. 6.11 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 - che si sarebbe dovuto concludere entro il termine ordinatorio del 16 marzo 2019 - ed ha inoltre stabilito:
    - i. di dare avvio, successivamente agli adempimenti di cui ai punti precedenti, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del combinato disposto dell'articolo 4 della Legge Regionale 12/2005 e dei punti 2.1 e 6.2 della D.G.R. 10.11.2010 n. IX/761, allegato 1M;
    - ii. di dare atto che le modalità di svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, le modalità di informazione e comunicazione sarebbero state definite secondo il percorso metodologico-procedurale di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni di cui alla DGR n. VIII/ 6420 del 27.12.07 così come modificata ed integrata dalla DGR n. VIII/10971 del 30.12.09 e dalla DGR 10.11.10 n. IX/761;
    - iii. di prendere atto che il Sindaco di Milano avrebbe inoltrato la relativa proposta di Atto Modificativo dell'Accordo di Programma in oggetto - contenente le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 6 della L.R. 2/2003 - al Presidente della Giunta Regionale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 6, comma 12, della citata L.R. 14 marzo 2003, n. 2;
    - iv. di prendere atto inoltre che il Sindaco di Milano avrebbe partecipato il provvedimento stesso alla **Città Metropolitana di Milano**, al fine di consentire - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, comma 11, della Legge Regionale n. 2/2003, la diretta verifica di compatibilità del progetto di variante urbanistica con gli aspetti di carattere sovracomunale del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** vigente;
    - v. di dare atto che l'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma sarebbe stato definitivamente approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, da pubblicarsi sul BURL;
  - con lettera del **19 ottobre 2017** il Sindaco di Milano ha promosso l'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma inoltrando formale proposta in tal senso al Presidente della Giunta Regionale;
  - il citato sequestro giudiziario preventivo delle aree deve ritenersi un *factum principis* idoneo a comportare la sospensione dei termini di attuazione dell'intervento ed in tal senso si è espresso il Collegio di Vigilanza dell'Accordo nella seduta del **25 ottobre 2017** allorquando ha stabilito di estendere il periodo di vigenza della Convenzione Originaria del PII - e di conseguenza la validità dell'Accordo di Programma - fino al **16 marzo 2023** (anche in ragione dell'ulteriore proroga nel frattempo disposta dall'art. 30, comma 3 bis, del D.L. 69/2013, convertito con Legge n. 98/2013 e sostanzialmente avvalendosi della facoltà conferitagli dal comma 1-bis dell'articolo 93 della legge regionale 12/2005, a sua volta introdotto dall'articolo 26 della legge regionale 26 maggio 2017, n.15);
  - con deliberazione n. X/7359 del **13 novembre 2017** - che si intende qui espressamente richiamata - la Giunta Regionale ha stabilito di partecipare al procedimento di approvazione dell'Atto Integrativo dell'Accordo;
  - nel gennaio **2018** è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (**VAS**) mediante pubblicazione sui siti web del Comune di Milano e della Regione Lombardia dell'avviso di avvio dei procedimenti di Variante urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica, mentre sempre nel corso del **2018** il Comune di Milano ha condotto una serie di approfondimenti istruttori, volti a definire in maniera dettagliata molteplici aspetti della proposta di Programma Integrato;
  - l'11 gennaio **2019** con il deposito - a cura del Comune di Milano, della Regione Lombardia, del Comune di Cortina d'Ampezzo, della Regione Veneto e degli Organismi sportivi nazionali preposti - presso il Comitato Internazionale Olimpico del *Dossier di Candidatura* e relativi allegati per i **Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di MILANO CORTINA 2026**, è stata prevista la realizzazione a Milano, nell'ambito del PII Montecity-Rogoredo, di un'arena polifunzionale denominata "**Pala Italia Santa Giulia**", realizzata con fondi privati e destinata a ospitare durante i **Giochi** le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura delle competizioni paralimpiche;
  - nel mese di **giugno 2019** il Comitato Olimpico Internazionale (CIO) ha valutato positivamente la Candidatura di **MILANO e CORTINA** e aggiudicato alle stesse la realizzazione dei **Giochi Olimpici e Paralimpici invernali 2026**;



- nel mese di **luglio 2019** si sono svolte diverse riunioni di **Segreteria Tecnica** finalizzate all'integrazione della proposta con specifico riguardo alle opere infrastrutturali (aspetti progettuali, procedurali, economici e convenzionali) inserite nel *Dossier di Candidatura*;
- a seguito della rielaborazione dell'intera documentazione - dovuta anche all'aggiornamento delle previsioni legate alla realizzazione delle opere olimpiche - in data **21 novembre 2019** l'Operatore ha presentato la proposta definitiva di **Programma Integrato di Intervento** comportante Variante urbanistica, unitamente al **Rapporto Ambientale** e alla **Sintesi non Tecnica**;
- in forza della **Variante generale al PGT**, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva, intervenuta con la deliberazione di Consiglio comunale n. 34/2019, sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 – del 5 febbraio 2020, le aree ricomprese nell'ambito del PII 2004 risultano oggi identificate dalla **Tavola R.02 del Piano delle Regole** e dalla **Tavola S.01 del Piano dei Servizi** tra gli ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati, così come disciplinati dall'art. 52 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT;

#### Preso atto che:

- come si evince dalla **Relazione Tecnico-Istruttoria** qui allegata quale parte integrante e sostanziale (allegato **R/TI**), dopo il vaglio compiuto in occasione della **Segreteria Tecnica** svoltasi il **30 aprile 2020**, Milano Santa Giulia S.p.A. ha definitivamente aggiornato la documentazione di progetto e l'ha trasmessa tramite PEC in data **5 maggio 2020**, con l'avallo di Esselunga S.p.A. espresso in data 6 maggio 2020;
- in data **7 maggio 2020**, contestualmente alla messa a disposizione - nell'ambito della procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** - del **Rapporto Ambientale** e della **Sintesi non Tecnica**, gli atti costituenti la proposta di Variante sono stati depositati, ai sensi e per gli effetti della disciplina regionale in materia di programmazione negoziata, ai fini della raccolta delle osservazioni e sono rimasti in pubblicazione per un periodo complessivo di sessanta giorni, sino al **6 luglio 2020**;
- in data **8 giugno 2020** (in atti regionali prot. T1.2020.22845) Milano Santa Giulia S.p.a. ha depositato istanza per lo svolgimento della fase di consultazione per la definizione dei contenuti dello **Studio di Impatto Ambientale**, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 152/2006;
- a tale istanza ha fatto seguito l'attività istruttoria condotta da Regione Lombardia tramite la U.O. Valutazioni e autorizzazioni ambientali della D.G. Ambiente e Clima (Autorità competente regionale in materia di **VIA**), che si è svolta in particolare con le riunioni della procedura di **Scoping** in data **25/06/2020** e **02/07/2020** (alla quale è seguito un aggiornamento in data **07/07/2020**);
- detta fase di consultazione si è conclusa con l'approvazione della Relazione Istruttoria finale da parte della Commissione istruttoria regionale per la V.I.A. nella seduta asincrona n. 14/2020 del **07/08/2020** e notifica ai Proponenti ed agli Enti interessati e CVIA della conclusione del procedimento con nota in atti regionali prot. T1.2020.32169 del 11/08/2020;
- consultato nell'ambito del procedimento **VAS**, il **Consiglio di Municipio 4** del Comune di Milano, territorialmente competente, nella seduta del **23 giugno 2020** con **deliberazione n. 9** si è espresso favorevolmente sui contenuti del progetto di Variante;
- entro il termine del 6 luglio 2020 sono pervenute ventuno osservazioni, tra quelle relative alla procedura **VAS** e quelle relative alla proposta di **Variante urbanistica**, come da elenco allegato alla **Relazione Tecnico-Istruttoria**;
- con determinazione dirigenziale n. **5487** del **5 agosto 2020** l'**AREA RISORSE IDRICHE E IGIENE AMBIENTALE** del Comune di Milano - in qualità di Autorità Competente nel procedimento **VAS** - ha espresso "**Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante al PII Montecity-Rogoredo, a condizione che:**  
**a.** vengano recepiti tutti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica;  
**b.** vengano recepite le prescrizioni e suggerimenti/raccomandazioni contenute al Cap. 3 della *Relazione Istruttoria* allegata al presente provvedimento (Allegato n.1), di cui è parte integrante e sostanziale;" ed ha contestualmente formulato le proposte di controdeduzioni alle osservazioni presentate rilevanti ai fini della VAS, contenute nella Tabella 5 del Parere Motivato medesimo "**Controdeduzione alle osservazioni rilevanti ai fini della VAS contenute nei contributi pervenuti a valle della messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica**" (Parere Motivato allegato D alla **Relazione Tecnico-Istruttoria** allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale – **Allegato R/TI**);
- le condizioni stabilite dal citato **Parere Motivato** sono richiamate nella Dichiarazione di Sintesi (Allegato D alla Relazione Tecnico-Istruttoria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale – Allegato R/TI) al Cap. 7 in cui sono rappresentate le modalità di integrazione del Parere Motivato nel Programma Integrato di Intervento;



- la verifica di compatibilità del progetto di Variante urbanistica prevista dalla disciplina regionale in materia di programmazione negoziata è stata resa dalla **Città Metropolitana di Milano** limitatamente agli aspetti di carattere sovracomunale del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, nonché in merito al corretto recepimento dei criteri di integrazione del Piano Territoriale Metropolitano, come da decreto n. 5741 in data **4 settembre 2020** (allegato alla **sopra citata Relazione Tecnico-Istruttoria – Allegato R/TI**);
- in data **15 ottobre 2020** è stato attivato, a cura dei Soggetti Attuatori del PII, il procedimento per l'ottenimento del Provvedimento autorizzatorio unico regionale (**PAUR**) di cui all'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006, comprensivo dei titoli di autorizzazione commerciale ai sensi del D.lgs. n. 114/1998 e della L.R. n. 6/2010, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 30/09/2020 n. 20;

**Valutati positivamente i contenuti dell'ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma 2004 quale risulta dal testo qui allegato sotto "**A**" quale parte integrante e sostanziale, con specifico riguardo ai seguenti elementi:

1. obiettivo dell'**ATTO INTEGRATIVO** dell'A.d.P. 2004 è la riqualificazione urbana, sotto i profili urbanistico e ambientale, delle aree inserite nell'ambito urbano denominato "**Montecity-Rogoredo**" mediante la programmazione unitaria e l'attuazione coordinata di un insieme di interventi finalizzati all'insediamento di residenza e di funzioni compatibili, di attività terziarie, ricettive, commerciali e di rilevanti interventi infrastrutturali pubblici e di interesse pubblico oltre che di nuove funzioni urbane di interesse strategico, come il **Pala Italia Santa Giulia**, individuato anche come sede di manifestazioni olimpiche nell'ambito dei Giochi Invernali **Milano-Cortina 2026**, nonché la previsione di una nuova sede del **Conservatorio di Milano**;
2. la **Variante Urbanistica** di cui è causa - costituita dagli elaborati tecnici qui allegati sotto "**A.1**" - da un canto recepisce, attraverso il meccanismo delle cosiddette **<Porzioni Concluse>**, la parte del Programma Integrato 2005 già attuata mentre, a fronte delle previsioni della Variante 2004 che stabiliva l'Indice Territoriale di progetto nella misura di 0,64 mq/mq, fissa l'indice di **Utilizzazione Territoriale (UT)** massima all'interno del P.I.I. a **0,70 mq/mq**, comportante una Superficie Lorda (SL) massima pari a **mq. 672.045**, di cui **mq. 13.665 destinati a Edilizia Residenziale Sociale (ERS)** di competenza comunale. La volumetria corrispondente all'applicazione di detto indice **UT** costituisce pertanto la capacità edificatoria massima ammissibile all'interno dell'intero PII, che risulta già attuata nella misura di complessivi **mq. 213.486** di SL, come risulta dalla **Relazione Ricognitiva Porzioni Concluse** (Allegato **A.3.1**);
3. la **Variante** prevede in particolare l'insediamento di **funzioni commerciali** per una SL complessiva pari a complessivi 81.728,00 mq (comprensivi di 70.000 mq destinati a MSV e GSV e di 11.728 mq di esercizi di vicinato), di cui 4.306,00 mq già realizzati nel corso dell'attuazione del PII 2004 e 77.422,00 mq ancora da attuare;
4. l'**ATTO INTEGRATIVO** conferma la realizzazione delle seguenti **opere pubbliche infrastrutturali**, già previste dall'A.d.P. 2004:
  - a) **A51 - Tangenziale Est Milano** - riqualificazione/ampliamento dello svincolo di **<Mecenate>**, per un costo ad oggi stimato in **Euro 3.039.946,58** per le parti ricadenti in giurisdizione comunale ed **Euro 11.789.061,13** per le parti ricadenti in giurisdizione autostradale;
  - b) **Strada Provinciale (ex Statale) Paultese** - riqualificazione lotto I, per un costo ad oggi stimato in **Euro 735.109,49** e realizzazione lotto II (lotto di penetrazione urbana), per un costo ad oggi stimato in **Euro 20.703.549,39**;
  - c) **Città di Milano - collegamento tramviario** per un costo ad oggi stimato in **Euro 35.091.030,74** per l'armamento della linea ed in **Euro 20.000.000,00** per il materiale rotabile;
5. per quanto concerne i profili autorizzatori delle **opere infrastrutturali**, all'esito delle conclusioni della procedura regionale di **Scoping** per la definizione dei contenuti del SIA, come richiamato nella relativa Relazione istruttoria conclusiva "*anche sulla base delle considerazioni della Direzione generale per la crescita sostenibile e la qualità dello sviluppo del Ministero dell'Ambiente (Autorità competente VIA Statale), [...] il Lotto 2 della Paultese e l'adeguamento dello svincolo Mecenate della Tangenziale Est non si configurano come opere ricadenti nelle categorie progettuali per cui è prevista procedura di VIA / Verifica di assoggettabilità a VIA, in quanto opere di riordino locale della viabilità secondaria, senza interessamento di asse autostradale o opere in Legge Obiettivo di interesse statale. Con riferimento al succitato riordino locale della viabilità secondaria, il Proponente dovrà comunque dimostrare l'assenza di notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, rispetto all'attuale configurazione, ai sensi della vigente normativa in materia di VIA*"; di conseguenza, per il solo progetto definitivo del **collegamento tramviario** di cui alla precedente lettera **c)** dovrà essere acquisito il relativo titolo abilitativo nell'ambito del procedimento finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (**PAUR**), attivato dai Soggetti Attuatori del PII in data **15 ottobre 2020**, mentre le altre opere saranno approvate dal Comune di Milano;
6. d'altro canto, oltre alla tramvia, lo stesso **PAUR** riguarderà anzitutto la Valutazione di Impatto Ambientale (**VIA**) sul progetto complessivo di variante del PII nonché le autorizzazioni commerciali e la geotermia;
7. in base alla **TABELLA 69** riportata in calce alla **Relazione Economica** (maggio 2021), il **CONTO ECONOMICO DELL'OPERAZIONE** in capo ai Soggetti Attuatori riporta - al lordo delle imposte - ricavi per **Euro 2.440.075.244** ed espone costi complessivi degli interventi immobiliari pari a **Euro 2.014.435.581** oltre ad oneri finanziari per **Euro 163.623.445**, con un margine di **Euro 262.016.218** pari al **10,74%** sui ricavi; dalla successiva **TABELLA 70** si evince la differenza di margine (0,14%) sui ricavi esposti nella Relazione Economica pubblicata a maggio 2020 e su quelli attuali;



#### **Ritenuto che:**

- quanto alla validità dell'Accordo - data la stretta correlazione con la validità della sottesa Convenzione urbanistica - in virtù dell'iniziale durata decennale, della successiva proroga triennale *ex lege* n. 98/2013, nonché dell'ulteriore differimento quinquennale stabilito dal Collegio di Vigilanza nell'esercizio di prerogative riconosciute al medesimo dall'articolo **93, comma 1bis L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e smi** - differimento intervenuto sul presupposto che il sequestro giudiziario preventivo delle aree avesse costituito un *factum principis* idoneo a comportare la sospensione dei termini di attuazione dell'intervento - la stessa debba collocarsi alla data del 16 marzo 2023;
- ricadendo l'ambito di intervento nella previsione dell'articolo **87.3 della L.R. 12/2005** che recita: *<Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento>* e trovando applicazione nella fattispecie il disposto dell'articolo **93.1** della medesima legge: *<Per l'attuazione del programma integrato di intervento, i soggetti attuatori ed il comune sottoscrivono una convenzione avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46, in quanto compatibili con le disposizioni del presente capo. La convenzione prevede altresì i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento. Nei casi di realizzazione di interventi di cui all'articolo 87, comma 3, la convenzione deve indicare la durata dello strumento attuativo, anche superiore a 10 anni>*, all'esito dell'approvazione della Variante in itinere, l'Atto Integrativo dell'Accordo debba opportunamente andare a scadenza allo spirare del quindicesimo anno dalla sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica;

#### **Rilevato in particolare che:**

quanto allo schema di convenzione urbanistica allegato all'**ATTO INTEGRATIVO**:

- a. il Soggetto Attuatore attesta che ad espletamento di opportune indagini di mercato, effettuate presso primarie compagnie assicuratrici, è risultato impraticabile attivare garanzie fidejussorie per la totalità delle obbligazioni dedotte in convenzione, al momento della sottoscrizione della stessa, data la vastità territoriale dell'ambito di intervento, la mole degli investimenti programmati e l'alea legata ai tempi effettivi di realizzazione delle opere contemplate dal PII, mentre parte delle garanzie fideiussorie saranno tuttavia attivate al momento della presentazione degli stralci funzionali del PII, fermo restando che il rilascio dei titoli abilitativi per le opere private e pubbliche sia subordinato all'emissione delle polizze fideiussorie relative alle stesse;
- b. non viene riconosciuto il ribasso d'asta sull'aggiudicazione delle opere pubbliche nella misura del 12% a favore dell'Amministrazione: il dirigente competente, alla luce degli ingenti costi della progettazione e spese tecniche complementari per le Opere infrastrutturali, risultanti dalla **TABELLA 61 - SPESE TECNICHE E COMPLEMENTARI** - della **RELAZIONE ECONOMICA**, ammontanti complessivamente a **Euro 11.357.723,86, nonché del contributo aggiuntivo di MSG per la realizzazione dello svincolo di Mecenate per Euro 5.637.470, più i costi finanziari delle opere a scomputo**, ha ritenuto, come risulta dalla Relazione Tecnica Istruttoria allegata, che lo sconto che di norma viene praticato e convenzionalmente stabilito, come a suo tempo disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1117/2013, è assorbito dagli anzidetti costi;
- c. la previsione concernente l'utilizzo della rete cittadina di teleriscaldamento implica una successiva più puntuale definizione dei rapporti tra Soggetto Attuatore del PII, Comune di Milano e proprietario/gestore della rete stessa, sulla scorta di una verifica di fattibilità tecnica, economica e giuridica;
- d. vengono prodotti i **progetti definitivi** delle tre opere infrastrutturali, rinviando al momento della presentazione degli stralci funzionali i progetti definitivi per le altre opere urbanizzative, in ragione della particolare entità di dette progettazioni e della effettiva tempistica di attuazione del programma;
- e. in particolare, le opere in **A51/Tangenziale Est Milano** concernenti l'ampliamento e la riorganizzazione dello svincolo di *<Mecenate>* nonché la riorganizzazione dello svincolo *<Paulese>* (I Lotto) saranno realizzate in forza di apposite convenzioni da sottoscrivere tra Comune di Milano, MSG Spa e Serravalle, previo assenso del Ministero delle Infrastrutture, mentre le stesse - unitamente al II Lotto della *<Paulese>* - costituiranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- f. il Soggetto Attuatore avrà facoltà di presentare al Comune di Milano una proposta di sponsorizzazione avente ad oggetto la gestione e la manutenzione (ordinaria e straordinaria) del Parco, inteso nella sua interezza, nonché delle aree a verde interne all'Ambito, ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 50/2016. Resta inteso che l'onere di manutenzione quinquennale non potrà essere considerato tra i costi da bilanciarsi con i ricavi prodotti dalla proposta di sponsorizzazione, la quale dovrà avere ad oggetto anche il ripristino di eventuali atti vandalici, il cui costo sarà stimato sulla base dei costi storici per la gestione di analoghe aree a parco. Il Comune si impegna a valutare tale proposta di sponsorizzazione, purché in conformità con le apposite linee guida comunali sulla sponsorizzazione di cui alle deliberazioni di Giunta comunale n. 1020/2018 e n. 658/2020 e con le procedure ivi previste;

#### **Sottolineato in particolare come:**



- l'ambito di intervento ricomprenda le **aree del PII** (incluse le **<Porzioni Concluse>**) e le **aree di riqualificazione esterne al perimetro del PII** nelle quali sono localizzate **tre distinte opere infrastrutturali** da realizzare a cura di MSG mediante l'utilizzo di risorse generate dal P.I.I.;
- l'Amministrazione possa riservarsi di applicare nel caso di specie il portato del comma 1 bis dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 [introdotto dall'articolo 4.1, lettera g) della L.R. n. 18/2019], in ordine alla possibilità di dedurre - a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione - gli importi delle infrastrutture previste dal programma integrato, in quanto:
  - a. non vi è correlazione con la necessità di garantire il reperimento delle dotazioni minime di legge, dal momento che le stesse risultano già completamente individuate;
  - b. l'approntamento delle infrastrutture previste in convenzione, e in particolare la realizzazione dell'armamento della prevista metro tramvia, è totalmente aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione;
- con deliberazione consiliare n. 54 del **2 novembre 2020** sia stata approvata l'**integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020** e con essa le permuta, retrocessioni e cessioni di aree in parte già gravate da diritti di superficie per una estensione complessiva pari a **23.685 mq**, funzionali all'attuazione del Programma edificatorio oggetto della presente Variante e del correlato processo di rigenerazione urbanistica, eccezion fatta per le seguenti residuali particelle catastali oggi individuabili a conclusione delle verifiche tecniche sul progetto definitivo del collegamento tramviario, come emerge dalla Relazione Tecnico Istruttoria (Allegato R T/I):
  - a) relitto acque
    - foglio 587 mappale 156 parte,
    - foglio 588 mappale 89 parte, 87 parte
    - foglio 564 mappale 245 parte
    - foglio 564 mappale 244 parte
  - b) relitto strade
    - foglio 538 mappali 86 parte, 85 parte, 88 parte
    - foglio 537 mappali 101 parte, 102 parte
  - c) proprietà terzi
    - foglio 564 mappale 12 parte, 13 parte
    - foglio 535 mappale 184 parte

#### **Ritenuto pertanto necessario:**

- approvare - ad integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione consiliare n. 35 del 28 aprile 2021 - l'acquisizione delle sole residue particelle, sopra indicate, divenute oggi individuabili come necessarie ad esito della progettazione definitiva del previsto collegamento tramviario, in ogni caso riconducibili all'interno della stima parametrica indicata nell'allegata Relazione Tecnico-Istruttoria (allegato **R/TI**), fermo restando che tutte le altre cessioni ed acquisizioni, a qualsiasi titolo, previste dall'**ATTO INTEGRATIVO** e dai suoi allegati sono già state preventivamente assentite con la citata deliberazione consiliare n. 54/2020;

#### **Preso atto che:**

- con lo scopo di definire le modalità attuative degli impegni assunti con il *Dossier di Candidatura* olimpica ed al fine di dare impulso alla realizzazione del **Pala Italia Santa Giulia**, conformemente alle linee di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 1223 del 30 ottobre 2020, in data **16 febbraio 2021** è stato sottoscritto uno specifico **Accordo** tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e Milano Santa Giulia S.p.A.: tale Accordo prevede in particolare che venga corrisposta da MSG al Comune una penale pari al 10% del valore del **Pala Italia** (terreno compreso) in caso di sua mancata realizzazione o di ritardi superiori a 120 giorni sui termini intermedi previsti dal cronoprogramma;
- in base alle risultanze d'ufficio, il procedimento concernente il rilascio del **PAUR** - attivato autonomamente dai Soggetti Attuatori presso la competente Struttura regionale e non interferente col procedimento di Variante urbanistica - si concluderà allo spirare del novantesimo giorno dalla convocazione della relativa Conferenza di Servizi, conformemente a quanto previsto dall'art. 27 bis, comma 7 del D.lgs. 152/06 che recita: *"dalla data di ricevimento delle eventuali integrazioni documentali, l'autorità competente convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano il proponente e tutte le Amministrazioni competenti o comunque potenzialmente interessate per il rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione e all'esercizio del progetto richiesti dal proponente. La conferenza di servizi è convocata in modalità sincrona e si svolge ai sensi dell'articolo 14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di conclusione della conferenza di servizi è di novanta giorni decorrenti dalla data di convocazione dei lavori"*;

#### **Atteso che:**

- le proposte di controdeduzione alle osservazioni formulate dal Comune in relazione alla proposta definitiva di Variante e al contenuto del Rapporto Ambientale sono state esaminate a cura della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, che nella



seduta del **7 maggio 2021** ha formulato una **Proposta di Controdeduzioni**, successivamente approvata dal **Collegio di Vigilanza** dell'Accordo nella seduta del **10 maggio 2021**;

- contestualmente, è stata validata dal **Collegio di Vigilanza** la **Relazione Ricognitiva** presentata dal Comune di Milano circa l'ultimazione delle cosiddette **<Porzioni Concluse>** ed è stata quindi favorevolmente licenziata l'ipotesi di **ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma;
- con deliberazione n. **XI/4699** del **14 maggio 2021** la **Giunta Regionale** ha approvato - ai sensi dell'art. 6, comma 8, della L.R. n. 2 del 14 marzo 2003 - l'ipotesi di **ATTO INTEGRATIVO** sulla base del testo licenziato dal Collegio di Vigilanza nella seduta del **10 maggio 2021**, unitamente ai relativi allegati;
- con deliberazione n. **549** del **17 maggio 2021** - dichiarata immediatamente eseguibile - la **Giunta Comunale** ha approvato la stessa ipotesi di **ATTO INTEGRATIVO**, comportante Variante al PGT dando atto che il Sindaco avrebbe sottoscritto l'**ATTO** medesimo;
- con atto formale PG 0249259/2021 in data 7 maggio 2021 il Sindaco aveva delegato l'Assessore a Urbanistica Verde e Agricoltura del Comune di Milano a rappresentarlo in sede di Collegio di Vigilanza dell'Accordo nella seduta del 10 maggio 2021, per la trattazione dei punti all'odg, esercitando ogni potere e facoltà spettanti al Sindaco;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del **10 maggio 2021** la Società Milano Santa Giulia S.p.A. ha approvato la suddetta ipotesi di Atto Integrativo, con ciò autorizzandone la sottoscrizione da parte dell'Amministratore Delegato;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del **29 giugno 2020** la Società ESSELUNGA S.p.A. ha attribuito al proprio dell'Amministratore Delegato pieni poteri di firma;
- lo stesso **17 maggio 2021**, l'**ATTO INTEGRATIVO** è stato sottoscritto digitalmente da Regione Lombardia, dal Comune di Milano, nonché per adesione dalle Società Milano Santa Giulia S.p.A. e da Esselunga S.p.A., come da documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (**Allegato AI**);
- l'adesione del Sindaco di Milano all'**ATTO** - in quanto comportante variante agli strumenti urbanistici - deve oggi essere ratificata dal Consiglio Comunale, con contestuale controdeduzione delle osservazioni presentate a norma dell'articolo 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 5, D.lgs. 267/2000;
- una volta intervenuta la ratifica, l'**ATTO INTEGRATIVO** sarà definitivamente approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale e sarà pubblicato sul BURL, determinando effetti di Variante urbanistica alla strumentazione generale del Comune di Milano e con i conseguenti riflessi sul nuovo PGT, efficace dal 5 febbraio 2020;

#### **Sottolineato come:**

- la giurisprudenza abbia più volte avuto di modo di precisare che l'Accordo di Programma è sottoscritto dal Sindaco, legittimamente ma a titolo provvisorio, secondo i principi che governano l'istituto della ratifica, e non acquista efficacia se non approvato dal competente Consiglio Comunale nel termine di decadenza di trenta giorni (così Cons. St., Sez. IV, 21 novembre 2005, n. 6467; *idem* Cons. St., Sez. IV, 9 ottobre 2002, n. 5365), mentre la stessa ratifica da parte dell'organo consiliare competente debba essere considerata alla stregua di "*atto interno che si inserisce nella sequenza procedimentale tesa al perfezionamento dell'accordo di programma*" (Cons. St., Sez. IV, 27 maggio 2002, n. 2909);
- rimangano pertanto impregiudicate le prerogative attribuite al Consiglio Comunale in base alla disposizione del comma 5 dell'articolo 34 del D.lgs. 267/2000 che appare chiara nel prevedere la competenza del Consiglio stesso "*a fare proprio un atto che, altrimenti, fino al momento della ratifica, non spiega alcuna efficacia*" (Cons. St. Sez. IV, 22 febbraio 2013, n. 1097);

**Alla luce delle motivazioni e delle considerazioni** di carattere più propriamente urbanistico formulate nella **Relazione Tecnico Istruttoria** allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (**Allegato R/TI**), nonché a fronte della **Proposta di Controdeduzioni** alle osservazioni, ai contributi, ai pareri pervenuti, all'esito del parziale recepimento dei quali sono stati aggiornati/modificati/integrati i documenti, gli elaborati e gli atti di Variante già pubblicati a far data dal 7 maggio 2020 e sino al 6 luglio 2020;

#### **Visti:**

- a. la Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2 **<Programmazione negoziata regionale>** ed in particolare l'articolo 6 della medesima;



- b. gli articoli 46, 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 come modificati e/o integrati in particolare dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 15 e dalla Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18;
- c. gli articoli 34, c. 5, 42, c. 2 [lettere b) e l)], e 49 del Testo Unico di cui al d.lgs. 18.8.2000, n. 267 e smi;
- d. l'articolo 36 dello Statuto del Comune di Milano;
- e. il parere di **regolarità tecnica** reso ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 267/2000 da parte del Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree nonché l'attestazione a corredo, che si allegano al presente provvedimento quale parte integrante;
- f. il parere di **regolarità contabile** espresso ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 267/2000 dal Ragioniere Generale, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;
- g. il parere di **legittimità** espresso dal Segretario Generale, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;

## D E L I B E R A

1. di approvare - ad integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione consiliare n. 35 del 28 aprile 2021 - l'acquisizione delle sole residue particelle, quali indicate in premesse, divenute oggi individuabili come necessarie ad esito della progettazione definitiva del previsto collegamento tramviario, in ogni caso riconducibili all'interno della stima parametrica indicata nell'allegata Relazione Tecnico-Istruttoria (allegato **R/TI**), fermo restando che tutte le altre cessioni ed acquisizioni, a qualsiasi titolo, previste dall'**ATTO INTEGRATIVO** e dai suoi allegati sono già state preventivamente assentite con la citata deliberazione consiliare n. 54/2020;
2. di ratificare - per le motivazioni indicate in premessa ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34, comma 5, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'articolo 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003, n. 2, l'adesione del Rappresentante dell'Amministrazione Comunale all'**ATTO INTEGRATIVO** dell'Accordo di Programma 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano per l'attuazione del **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO** denominato "**Montecity-Rogoredo**", sottoscritto digitalmente in data **17 maggio 2021** dal Comune di Milano e dalla Regione Lombardia, con l'adesione di Milano Santa Giulia S.p.A. e di Esselunga S.p.A., allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (**Allegato AI**), unitamente ai suoi allegati di seguito elencati, così come approvati dal Collegio di Vigilanza in data 10 maggio 2021, ivi compresa la **Proposta di controdeduzioni** alle osservazioni presentate nella formulazione allegata al presente provvedimento sotto "**A.3.2**":

### **A.1 - VARIANTE URBANISTICA MSG/21** (predisposta dal Comune di Milano)

**Relazione Illustrativa di Variante**, contenente la **Normativa della <Variante MSG/21>**

**Tavola di Variante MSG/21 A**

**Tavola di Variante MSG/21 B**

**Elenco particellare MSG/21 B1**

**Tavola di Variante MSG/21 C**

### **A.2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO** (predisposti dai Soggetti Attuatori)

#### **A.2.1 - ELABORATI DI ANALISI E STATO DI FATTO**

##### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

Sintesi non Tecnica

Valutazione preliminare di clima e impatto acustico di previsione

Allegato 1 alla Valutazione previsionale di clima e impatto acustico - Esiti dei rilievi acustici per la determinazione del clima acustico *ante operam*

##### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

IT01 - Inquadramento territoriale su CTR e sistemi ambientali e strutturali da PTCP

IT02 - Inquadramento dei sistemi infrastrutturali - PUMS

IT03 - Inquadramento territoriale PGT vigente

IT04 - Inquadramento territoriale - il sistema dei servizi esistenti

IT05 - Estratto della mappa catastale con individuazione dell'ambito di PII

IT06 - Azzonamento dell'ambito di PII

IT07 - Inquadramento territoriale - il PTM adottato

##### STATO DI FATTO

SF01 - Documentazione fotografica dell'ambito di PII

SF02 - Foto aerea con individuazione dell'ambito di PII



SF03 - Planimetria con lo stato di attuazione dell'ambito di PII  
SF04 - Profili altimetrici dello stato di fatto dell'ambito di PII

## **A.2.2 - ELABORATI DI PROGETTO**

### TAVOLE DI PROGETTO

PR01 - Planimetria con individuazione dell'ambito di PII e delle aree esterne in trasformazione  
PR02 - Planimetria con individuazione delle porzioni concluse  
PR03 - Planivolumetrico inserito nel contesto urbano esistente  
PR04 - Planivolumetrico di progetto  
PR05 - Foto aerea con inserimento del planivolumetrico  
PR06 - Suddivisione dell'ambito di PII in MUC, UCP, UMI  
PR07 - Aree per dotazioni  
PR08 - Azzonamento dell'ambito di PII - Variante  
PR09 - Regimi giuridici  
PR10 - Tavole urbanistiche di confronto PII vigente – variante  
PR11 - Planimetria con le destinazioni prevalenti piano terreno e piano tipo  
PR12 - Tavola della normativa di PII  
PR13 - Profili altimetrici di progetto dell'ambito di PII  
PR14 - Sistema dell'accessibilità pubblica e privata  
PR15 - Sistema della sosta pubblica e privata  
PR16 - Viabilità - planimetria generale tav.1 di 5  
PR17 - Viabilità - planimetria generale tav.2 di 5  
PR18 - Viabilità - planimetria generale tav.3 di 5  
PR19 - Viabilità - planimetria generale tav.4 di 5  
PR20 - Viabilità - planimetria generale tav.5 di 5  
PR21 - Viabilità - planimetria di progetto tav.1 di 14  
PR22 - Viabilità - planimetria di progetto tav.2 di 14  
PR23 - Viabilità - planimetria di progetto tav.3 di 14  
PR24 - Viabilità - planimetria di progetto tav.4 di 14  
PR25 - Viabilità - planimetria di progetto tav.5 di 14  
PR26 - Viabilità - planimetria di progetto tav.6 di 14  
PR27 - Viabilità - planimetria di progetto tav.7 di 14  
PR28 - Viabilità - planimetria di progetto tav.8 di 14  
PR29 - Viabilità - planimetria di progetto tav.9 di 14  
PR30 - Viabilità - planimetria di progetto tav.10 di 14  
PR31 - Viabilità - planimetria di progetto tav.11 di 14  
PR32 - Viabilità - planimetria di progetto tav.12 di 14  
PR33 - Viabilità - planimetria di progetto tav.13 di 14  
PR34 - Viabilità - planimetria di progetto tav.14 di 14  
PR35 - Viabilità - profili longitudinali tav.1 di 7  
PR36 - Viabilità - profili longitudinali tav.2 di 7  
PR37 - Viabilità - profili longitudinali tav.3 di 7  
PR38 - Viabilità - profili longitudinali tav.4 di 7  
PR39 - Viabilità - profili longitudinali tav.5 di 7  
PR40 - Viabilità - profili longitudinali tav.6 di 7  
PR41 - Viabilità - profili longitudinali tav.7 di 7  
PR42A - Viabilità - sezioni tipologiche tav.1 di 3  
PR42B - Viabilità - sezioni tipologiche tav.2 di 3  
PR42C - Viabilità - sezioni tipologiche tav.3 di 3  
PR43 - Viabilità - sezioni e intersezioni stradali  
PR44 - Reti sottoservizi - schemi unifilari  
PR45 - Parco - individuazione linee guida di progetto  
PR46 - Parco - relazione tecnica parco  
PR47 - Piazze - individuazione linee guida di progetto  
PR48 - Museo per bambini – il *concept*  
PR49 - Museo per bambini – l'edificio  
PR50 - Museo per bambini – relazione illustrativa  
PR51 - Svincolo di Mecenate – piano particellare  
PR52 - Svincolo di Mecenate – planimetria generale  
PR53 - Pauslese lotti I e II - piano particellare  
PR54 - Pauslese lotti I e II – planimetria generale  
PR55 - Tranvia – planimetria generale  
PR56 - **RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO**



#### PR57 - CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

PR58A - Studio viabilistico

PR58B - Studio viabilistico – all. 1: rilievi del traffico veicolare

PR58C - Studio viabilistico – all. 2: piani semaforici di progetto

PR58D - Studio viabilistico – all. 3: campagna di indagine presso il Forum di Assago giugno 2019

PR58E - Studio viabilistico – all. 4: campagna di rilievo veicolare lungo la SP ex SS 415 (Paullese)

PR58F - Studio viabilistico – all. 5:

PR58G - Studio viabilistico – all. 6:

PR58H - Studio viabilistico – all. 7:

PR58I - Studio viabilistico – all. 8

PR58L - Studio viabilistico - all. 9

PR58M - Studio viabilistico - all. 10

PR59 - **RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PROGRAMMA**

PR60 - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PR61 - **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

PR62 - Linee guida per lo schema di Convenzione d'uso Arena

PR63 - Linee guida per il Regolamento del verde

PR64 - Linee guida per il Regolamento d'uso dei parcheggi di uso pubblico

PR65 - Guida all'Attuazione delle Unità di Coordinamento Progettuale

PR66A – Tramvia Forlanini M4 - Rogoredo A.V. piano particellare tav. A

PR66B - Tramvia Forlanini M4 - Rogoredo A.V. – piano particellare tav. B

PR67 - Individuazione degli impianti di geotermia

### **A.3 - DOCUMENTI ACCORDO DI PROGRAMMA**

**A.3.1** Relazione Ricognitiva *Porzioni Concluse*

**A.3.2** *Proposta di Controdeduzioni*

3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del Decreto Legislativo n. 267/2000, il presente provvedimento di ratifica comporta variazione del PGT vigente, i cui effetti decorreranno dalla data della pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Regione Lombardia, o dell'Assessore Delegato, di approvazione dell'**ATTO INTEGRATIVO**;
4. di prendere atto che con l'acquisizione dell'efficacia della variante al PGT vigente - all'esito del presente provvedimento di ratifica e della sua pubblicazione sul BURL - l'Amministrazione Regionale convocherà la seduta conclusiva decisoria della competente Conferenza dei Servizi al fine di recepire la conformità urbanistica del programma edificatorio presupposta al rilascio del decreto **PAUR**.

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI, SIMONA COLLARINI, Pierfrancesco Maran

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**

25 maggio 2021

**OGGETTO: RATIFICA DELL'ADESIONE DEL SINDACO ALL'ATTO INTEGRATIVO - SOTTOSCRITTO IN DATA 17 MAGGIO 2021 E RECANTE EFFETTI DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2 - DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO <MONTECITY - ROGOREDO> SOTTOSCRITTO IL 4 GIUGNO 2004 TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI MILANO. IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

**IL DIRETTORE**

con riferimento alla proposta di deliberazione consiliare concernente l'oggetto

**ATTESTA CHE:**

- a seguito dell'approvazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 549/2021 del 17 maggio 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, l'**ATTO INTEGRATIVO** di che trattasi è stato sottoscritto digitalmente in pari data nel solo testo corrispondente all'ipotesi approvata;
- Il suddetto testo dell'Accordo di Programma ed i suoi allegati sono conformi a quelli definiti/validati in data 10 maggio 2021 da parte del Collegio di Vigilanza, nonché a quelli approvati con deliberazione di Giunta comunale n.549 del 17 maggio 2021 fatta eccezione per quanto sotto indicato.
- in relazione agli elaborati elencati in **articolo 3.6** dell'Atto Integrativo sotto **A2 – ELABORATI DI ANALISI E STATO DI FATTO** e sotto **A3 – ELABORATI DI PROGETTO**, si è riscontrato il mancato completamento di alcune parti del testo, alcune inesattezze, e incongruenze tra il testo dell'Atto e alcuni elaborati. Tutte le precisazioni nel seguito riportate sono in ogni caso di portata marginale e non costituiscono modifiche incidenti sull'accordo e sui contenuti di variante:

Rispetto al testo di Atto Integrativo si attestano le seguenti correzioni:

- a) **all'art. 2.7**, a proposito delle c.d. **Porzioni Concluse**, risulta impropriamente richiamata la planimetria catastale **IT05**, mentre l'elaborato da richiamare è **PR02 – Planimetria con individuazione ambiti consolidati da assoggettare al PDR**
- b) **all'articolo 12.3** la **planimetria catastale** richiamata coincide con l'elaborato **IT05** mentre la Tavola Tematica corrisponde all'elaborato **PR08 – Azionamento dell'ambito di PII – Variante**
- c) **agli articoli 12.4 e 12.5** la tavola richiamata è la **PR07**
- d) **all'art. 22.8** il **Cronoprogramma degli interventi** e la **planimetria catastale** richiamati sono rispettivamente gli elaborati **PR57 e IT05**

Rispetto agli elaborati si attesta che sono stati nuovamente acquisiti:

- e) la planimetria catastale **IT05** richiamata all'**articolo 2.3** in quanto nella versione prodotta non riporta colorazioni congruenti con il testo
  - f) l'elaborato PR57 - Cronoprogramma degli interventi richiamato in particolare agli **articoli 12.4 e 22.8** in quanto nella versione prodotta risulta erroneamente incompleto
- in data 24.05.2021 sono stati sottoscritti digitalmente dall'Assessore delegato dal Sindaco (giusta delega conferita in data 7.5.21) e dall'Assessore delegato dal Presidente della Giunta Regionale i seguenti elaborati, allegati all'**Atto Integrativo:**

**A.1 - VARIANTE URBANISTICA MSG/21** (predisposta dal Comune di Milano)

**Relazione Illustrativa di Variante**, contenente la **Normativa della <Variante MSG/21>**

**Tavola di Variante MSG/21 A**

**Tavola di Variante MSG/21 B**

**Elenco particellare - MSG/21 B1**

(ultima versione integrata con le residuali particelle catastali oggi individuabili

a conclusione delle verifiche tecniche sul progetto definitivo del collegamento tramviario)

**Tavola di Variante MSG/21 C**

**Proposta di Controdeduzioni**

**Relazione concernente le Porzioni concluse**

**ATTESTA ALTRESI' CHE:**

- mentre con deliberazione consiliare n. 54 del **2 novembre 2020** era stata approvata l'**integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020** e con essa le permutate, retrocessioni e cessioni di aree in parte già gravate da diritti di superficie per una estensione complessiva pari a **23.685 mq**, funzionali all'attuazione del Programma edificatorio oggetto della presente Variante e del correlato processo di rigenerazione urbanistica, rimangono da acquisire le seguenti residuali particelle catastali oggi individuabili a conclusione delle verifiche tecniche sul progetto definitivo del collegamento tramviario, i cui costi sono in ogni caso riconducibili all'interno della stima parametrica - imputabile al capitolo di uscita 761145 del Bilancio di previsione 2021/2023 - indicata nella Relazione Tecnico-Istruttoria (allegato **R/TI**):
- a. relitto acque
    - foglio 587 mappale 156 parte,
    - foglio 588 mappale 89 parte, 87 parte
    - foglio 564 mappale 245 parte
    - foglio 564 mappale 244 parte
  - b. relitto strade
    - foglio 538 mappali 86 parte, 85 parte, 88 parte
    - foglio 537 mappali 101 parte, 102 parte
  - c. proprietà terzi
    - foglio 564 mappale 12 parte, 13 parte
    - foglio 535 mappale 184 parte

**Il Direttore D'Area**  
**arch. Giancarlo Tancredi**

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

**RATIFICA, AI SENSI DELL' ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E DELL'ART. 6, COMMA 11, DELLA L.R. 14 MARZO 2003, N. 2, DELL'ADESIONE DEL COMUNE DI MILANO ALL'ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DENOMINATO "MONTECITY – ROGOREDO" SOTTOSCRITTO IL 4 GIUGNO 2004 TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI MILANO.**

Numero progressivo informatico: 1300/2021

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

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE D'AREA  
Pianificazione Tematica  
e Valorizzazione Aree  
Arch. Giancarlo Tancredi  
(Firma digitale)

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI in data 25/05/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dell'adesione del Comune di Milano all'Atto integrativo dell'Accordo di Programma denominato "Montecity – Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano.

Numero progressivo informatico: 1300

## **Direzione Bilancio e Partecipate**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

Favorevole, con l'avvertenza che eventuali oneri finanziari a carico del Comune di Milano, ulteriori rispetto a quanto previsto dall'atto integrativo oggetto del provvedimento o attualmente non quantificati, dovranno essere approvati con appositi atti, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili nell'ambito della programmazione finanziaria

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 25/05/2021



## SEGRETERIA GENERALE

**Oggetto:** Ratifica, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6, comma 11, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, dell'adesione del Comune di Milano all'Atto integrativo dell'Accordo di Programma denominato "Montecity - Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano.  
Numero progressivo informatico 1300/2021

### IL SEGRETARIO GENERALE

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

Richiamato integralmente il contenuto del parere di legittimità reso dallo scrivente in relazione alla proposta di deliberazione avente ad oggetto "*Approvazione dell'ipotesi di atto integrativo - recante effetti di variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 - dell'accordo di programma denominato "Montecity - Rogoredo" sottoscritto il 4 giugno 2004 tra Regione Lombardia e Comune di Milano. Immediatamente eseguibile.*", approvata dalla Giunta comunale il 17 maggio 2021 con numero 549;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, da ritenersi assorbente della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti, ivi compreso quanto dichiarato ed accertato dallo stesso Direttore nell'attestazione allegata alla proposta quale parte integrante, della completezza della documentazione propedeutica alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta stessa;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale "*Favorevole, con l'avvertenza che eventuali oneri finanziari a carico del Comune di Milano, ulteriori rispetto a quanto previsto dall'atto integrativo oggetto del provvedimento o attualmente non quantificati, dovranno essere approvati con appositi atti, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili nell'ambito della programmazione finanziaria.*";

Esprime

### PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Nei limiti ed alle condizioni sopra esposte, e con l'avvertenza di cui al sopra citato parere di regolarità contabile "*Favorevole, con l'avvertenza che eventuali oneri finanziari a carico del Comune di Milano, ulteriori rispetto a quanto previsto dall'atto integrativo oggetto del provvedimento o attualmente non quantificati, dovranno essere approvati con appositi atti, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili nell'ambito della programmazione finanziaria.*"

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 25/05/2021

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 27/05/2021**

**IL PRESIDENTE**  
**Lamberto Bertolé**  
**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.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Fabrizio Dall'Acqua**  
**Firmato digitalmente**

---

