



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1504 DEL 23/12/2020

AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Numero proposta: 3371

OGGETTO: Adozione del piano attuativo "Mameli" riguardante l'intervento di trasformazione dell'ex caserma Mameli

Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile

L'Anno duemilaventi, il giorno ventitre, del mese di dicembre, alle ore 16:30, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

- Il Sindaco SALA Giuseppe, in collegamento telematico presso il suo ufficio di Palazzo Marino ;
- il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio in collegamento telematico presso il suo ufficio di Palazzo Marino, il Vice Segretario Generale Vicario Zaccaria Mariangela in collegamento telematico, Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa - in collegamento telematico
- Tutti gli altri componenti della Giunta Comunale in collegamento telematico

Assiste il Direttore Generale MALANGONE Christian in collegamento telematico

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 12 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	NO
COCCO ROBERTA	ASSESSORE	SI
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	ASSESSORE	SI
GALIMBERTI LAURA	ASSESSORE	SI
GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI

GUAINERI ROBERTA	ASSESSORE	SI
LIMONTA PAOLO	ASSESSORE	SI
LIPPARINI LORENZO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RABAIOTTI GABRIELE	ASSESSORE	SI
TAJANI CRISTINA	ASSESSORE	SI
TASCA ROBERTO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco SALA Giuseppe
Partecipa il Segretario Generale DALL'ACQUA Fabrizio

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;
Vista la proposta dell'Assessore MARAN Pierfrancesco 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;
data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000

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

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

– OGGETTO –

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO “MAMELI” RIGUARDANTE L'INTERVENTO DI
TRASFORMAZIONE DELL'EX CASERMA MAMELI**

Il Provvedimento non comporta spesa
Immediatamente eseguibile

**IL DIRETTORE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
Arch. Giancarlo Tancredi**

IL DIRETTORE URBANISTICA

Arch. Simona Collarini

f.to digitalmente

**L'ASSESSORE
URBANISTICA, VERDE, AGRICOLTURA
Dott. Pierfrancesco Maran**

f.to digitalmente

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- La Caserma Mameli rientra nel complesso delle caserme oggetto di valorizzazione di cui al “Protocollo di Intesa stipulato in data **7 agosto 2014** tra Ministero della Difesa, Agenzia del Demanio, Comune di Milano e Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia per la razionalizzazione e valorizzazione di alcuni immobili militari presenti nel territorio comunale”;
- il complesso della caserma Mameli insiste sulle aree site in Milano comprese tra le vie Viale Giovanni Suzzani, Via Gerolamo Arganini e Via Ferdinando Gregorovius di proprietà del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra, - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato" (di seguito CDP Investimenti SGR SpA "di seguito anche il "Fondo");
- in data **22.06.2020** in atti PG 221861 **CDP Investimenti SGR S.p.A.** - società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (di seguito indicata in forma abbreviata come “CDP Investimenti SGR o Fondo”), quale proprietario delle aree, ha presentato all'Amministrazione Comunale proposta definitiva di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 14 L.R. n.12/2005 e s.m.i. per l'intervento di trasformazione relativa all'area in oggetto - individuata catastalmente al Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 102, mappali 16, 17, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 46 e 47- e successivamente integrata in data 07.07.2020 in atti PG 245109. La proposta definitiva è stata presentata in conformità a quanto previsto dalla Variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano approvata con deliberazione n. 34 del 14.10.2019 e divenuta efficace in data 05.02.2020 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 6, che nel relativo Piano delle Regole, art. 26, comma 8, disciplina il PA 6 - Caserma Mameli.

Premesso altresì che:

- prima della Variante approvata in relazione al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, l'Area della Caserma Mameli rientrava negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU);
- il precedente strumento di governo del territorio (PGT), approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.16 del 22.05.2012 ed efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n.47 in data 21.11.2012, disciplinava infatti la riqualificazione dell'area in coerenza con quanto previsto dal Documento di Piano del PGT del Comune di Milano - allegato 3 - comparto sistema caserme, scheda d'indirizzo ATU 8 - D - Caserma Mameli secondo la disciplina di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano;
- Il PGT 2012 prevedeva l'attuazione dell'ambito ATU Caserma Mameli attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo ai sensi degli artt. 12 e 14 e segg. della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;
- l'Ambito di Trasformazione Urbana ATU -8D comprendeva anche aree, con sovrastante edificio, di proprietà del Ministero della Difesa, limitrofe alla proprietà del Fondo, tuttora destinata ad uso militare;
- il Ministero della Difesa, con propria nota del **13.07.2016** comunicava all'Amministrazione comunale la necessità di mantenere in proprietà le sopraccitate aree, in quanto funzionali agli usi governativi, e di non voler più procedere alla loro valorizzazione, come meglio esplicitato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata sub. 1 alla presente deliberazione.;
- il PGT vigente ha confermato la disciplina urbanistica già prevista per l'ATU Caserma Mameli, stralciando la porzione rimasta in uso alla Difesa, e prevedendone tuttavia l'attuazione mediante approvazione di un Piano Attuativo ai sensi dell'art. 26.8 del Piano delle Regole della restante parte di proprietà di CDP Investimenti SGR;

Premesso ulteriormente che:

- con istanza del **26.05.2015** in atti PG 298385 accompagnata da un concept, **CDP Immobiliare S.r.l.**, in nome e per conto del Fondo, proprietario dell'Area, chiedeva l'avvio del procedimento urbanistico finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo;

- in data **26.10.2015**, in atti PG 574604/2015, l'Amministrazione, verificata la conformità al PGT allora vigente, comunicava al Soggetto Attuatore, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n.241/90, l'avvio del procedimento urbanistico per l'approvazione dell'ATU 8D Caserma Mameli;
- in data **27.10.2015** (atto PG 577907/2015) CDP Immobiliare S.r.l. presentava quindi ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i la proposta iniziale (oggi studio di fattibilità) di Piano Attuativo;
- le aree di proprietà del Ministero della Difesa, tuttora destinate ad uso militare, non sono state incluse nella proposta di trasformazione;

Dato atto che, come meglio esplicito nella Relazione Tecnica Istruttoria predisposta dalla Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, qui allegata sub 1:

- in considerazione del decreto di vincolo del **10.12.2009** apposto dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, ai sensi del D.lgs 42/2004, in data 02.12.2015, la proposta progettuale è stata esaminata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, ottenendo un primo parere favorevole in data 28.01.2016 e successivamente, a seguito di una nuova richiesta formulata in data 09.03.2016, è stato nuovamente riconfermato il parere favorevole in data 29.04.2016 con la precisazione che la definitiva autorizzazione si sarebbe potuta rilasciare solo a seguito della presentazione del progetto definitivo. In considerazione delle ulteriori modifiche rese necessarie per soddisfare le richieste intervenute nel corso dell'istruttoria urbanistica, la proposta definitiva di Piano è stata nuovamente inoltrata alla Soprintendenza in data 24.02.2020, e con propria nota del 03.04.2020 in atti prot. n. 3227, si è favorevolmente espressa in maniera definitiva. Con nota del 13.08.2020 la Soprintendenza archeologica per la Città Metropolitana di Milano, per quanto riguarda il profilo archeologico, ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere.
- La proposta preliminare di piano presentata in data 27.10.2015 è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio che nella seduta n. 17 del **05.05.2016**, ha espresso parere favorevole individuando gli elementi prescrittivi del convenzionamento;
- Con nota del **22.06.2016** CDP ha comunicato di aver concluso il percorso di progettazione partecipata con il Municipio 9, iniziato nel 2015, nel corso del quale sono emerse alcune indicazioni circa l'utilizzo dei possibili servizi da insediare negli immobili oggetto di cessione.
- La proposta di Piano è stata valutata dai Settori (ora Aree) dell'Amministrazione Comunale e dagli Enti competenti interessati che nella Conferenza dei Servizi del **24.06.2016** hanno espresso il parere di competenza.
- La proposta di Piano Attuativo è stata inoltrata al Municipio 9 che, nonostante le limitazioni dovute al periodo elettorale, si è comunque espresso positivamente con propria deliberazione n. 13 del **08.09.2016**.
- Come emerge nella già nominata Relazione Tecnica Istruttoria (allegato sub. 1), ai sensi della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del D. Lgs. 3.4.2006 n. 152 e s.m.i. e della L.R. 11.3.2005 n. 12, il Comune di Milano ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), concluso in data **25.11.2019**, con determinazione dirigenziale n. 6457/2019 dell'Autorità competente per la VAS che ha formulato il **parere motivato** con il quale ha espresso parere favorevole circa la compatibilità ambientale del P.I.I. a condizione che si recepiscano le previsioni, indicazioni e prescrizioni contenute nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi Non Tecnica, come meglio esplicitate nella tabella di cui al punto 3 del Parere Motivato.
Il parere motivato VAS sopra richiamato, successivo all'approvazione del 14.10.2019 del Piano di Governo del Territorio (Variante) divenuto efficace dallo scorso 05.02.2020 con la già citata pubblicazione sul B.U.R.L. di Regione Lombardia, dà atto che "la proposta è stata rivista alla luce della nuova disciplina urbanistica e risulta conforme a quanto previsto dall'art. 26.8 del Piano delle Regole".
- Con nota in atti regionali prot. T1.2019.19552 del 17/06/2019 è stata depositata presso la Direzione Generale Ambiente e Clima della Giunta regionale - da parte di CDP IMMOBILIARE S.r.l. - la richiesta di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione d'impatto ambientale VIA, ai sensi degli artt. 6 e 19 del d.lgs. 152/2006 e dell'art. 6 della l.r. 2 febbraio 2010, n. 5 per il Progetto di Piano Attuativo, riguardante la riqualificazione dell'ambito dell'ex Caserma Mameli, in Comune di Milano. A seguito di istruttoria da parte degli Uffici regionali competenti, nella seduta asincrona n. 10 del 17/06/2020 la Commissione Istruttoria Regionale per la V.I.A. ha approvato la relazione istruttoria

finale, e con proprio provvedimento n. 7188 del **19.06.2020** ha decretato di escludere dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale - ai sensi del d.lgs. 152/2006 e della l.r. 5/2010 - il Progetto di Piano Attuativo riguardante la riqualificazione dell'ambito dell'ex Caserma Mameli, sito in Comune di Milano.

Occorre precisare che, in considerazione del tempo trascorso dalla conferenza dei servizi del 2016 ed al fine di accertare sia la sussistenza dell'interesse precedentemente espresso, sia le possibili esigenze di nuovi servizi che alcune Aree dell'Amministrazione hanno recentemente manifestato, l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazioni Aree:

- in data 03.11.2020 ha inoltrato richiesta di parere preventivo alla proposta di Piano Attuativo al Municipio 9, che con propria deliberazione n71 del 15.12.2020 si è favorevolmente espressa;
- in data 02.12.2020 ha inoltrato formale richiesta di parere alle Direzioni Economia Urbana e Lavoro, Cultura, nonché per conoscenza alla Direzione Politiche Sociali, le quali con proprio parere reso rispettivamente in data 03.12.2020, integrato in data 22 dicembre, in data 14.12.2020 ed in data 22.12.2020 hanno manifestato l'interesse all'utilizzo degli spazi ceduti per la realizzazione di servizi.

Dato atto altresì che, come attestato nella già sopra richiamata Relazione Tecnica Istruttoria allegato sub. 1:

- L'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, a conclusione dell'istruttoria tecnico/amministrativa ha inoltrato ai Proponenti tutti i pareri/prescrizioni pervenute dalle aree/Enti interessati a vario titolo, ai fini dell'Adozione della Proposta definitiva di Piano Attuativo;
- la proposta definitiva del **22.06.2020** in atti PG 221861, successivamente integrata in data **07.07.2020** in atti PG 245109 e comprensiva di tutti gli elaborati, presentata ai sensi dell'art. 26.8 del Piano delle Regole del PGT vigente, risulta conforme ai contenuti della proposta oggetto dell'istruttoria di cui alle precedenti premesse;

Tenuto conto che, come emerge dalla Relazione Tecnica Istruttoria allegata sub. 1:

- le aree della caserma mameli sono attualmente inserite nel Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (Variante) vigente, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e graficamente individuati nella Tav. R.02 come ambiti sottoposti a Piano Attuativo Obbligatorio;
- la proposta di Piano Attuativo consta di un intervento di riqualificazione urbana di un'area ad oggi in stato di abbandono a seguito della cessazione dell'uso militare e prevede la creazione di un quartiere prevalentemente residenziale con un ambito commerciale nonché la creazione nuovi servizi e di un grande parco urbano connesso fisicamente e funzionalmente con i quartieri limitrofi. Il recupero funzionale ed architettonico degli edifici dell'ex Casermette siti lungo via Gregorovius per destinarli ad attività formative, ricreative e aggregative amplia l'offerta e la dotazione di servizi presenti nell'ambito del Municipio 9 territorialmente competente.

L'area del Piano Attuativo è pari a mq 101.490 mentre l'intervento comprende aree esterne pubbliche per circa mq 12.347.

La capacità edificatoria massima del P.A., ai sensi dell'art. 26.8 n.6 del Piano delle Regole del PGT vigente, corrisponde all'applicazione dell'UT massimo 0,70 mq/mq. Il P.A. prevede pertanto una S.L. massima accoglibile pari a 71.043 mq, di cui 35.521 mq per funzioni urbane e 35.522 mq per ERS da realizzare ai sensi dell'art. 9, comma 2, PdR. Sempre ai sensi dell'art. 26.8 n.6 del Piano delle Regole, la proposta di P.A. prevede il reperimento, all'interno del suo perimetro, della dotazione territoriale (standard) minima obbligatoria corrispondente al 50% della ST (101.490 mq) che verrà ceduta all'Amministrazione di cui aree a parco (pari al 30% minimo della ST come superficie permeabile), verde e piazze; l'art. 26.8 n.6 prevede, altresì, che, in fase di approvazione del piano, l'Amministrazione valuterà la possibilità di ricorrere alla monetizzazione, in luogo della cessione di spazi per servizi.

- La dotazione territoriale prevista dall'art. 26.8 del PdR, pari a mq 50.745,00 circa, viene assolta mediante la cessione di aree per:

- servizi della superficie di mq. 14.884 circa, (con sovrastanti edifici vincolati della superficie di 11.650 mq di sl);
 - parco della superficie di mq. 30.952 circa;
 - verde e piazze della superficie di mq. 3.067 circa;
- oltre al ricorso alla monetizzazione per mq 1.842 circa. ,parte residuale e comunque non necessaria ai fini della dotazione dovuta per legge, come meglio specificato nella Relazione tecnica Istruttoria allegata alla presente deliberazione quale sub. 1.

Precisato inoltre che:

- la proposta di Piano, comprensiva della Convenzione attuativa, le norme tecniche attuative e gli elaborati descrittivi e tecnici, recepiscono le previsioni e indicazioni date dalla Soprintendenza, contenute nel PGT, nel Rapporto Ambientale, nonché, le prescrizioni fatte dalle aree dell'Amministrazione in Conferenza dei Servizi e in Commissione del Paesaggio, con rinvio degli elementi di livello progettuale di dettaglio alle successive fasi progettuali, come meglio rappresentato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata alla presente deliberazione quale (sub. 1);
- A seguito di approvazione del piano di caratterizzazione, in data 29.01.2020, CDP ha presentato agli Enti competenti (Comune, Città Metropolitana e ARPA) l'Analisi del Rischio sanitario/ambientale, ai sensi del D. Lgs. 152/06. La Conferenza dei Servizi, conclusasi in data 20.07.2020, ha espresso parere negativo circa l'approvazione della documentazione e pertanto ha richiesto la presentazione di una nuova proposta che l'Operatore, o i suoi aventi causa, formalizzerà secondo le indicazioni ricevute entro i tempi stabiliti per legge;
- nel caso di aree non ancora bonificate, si dà atto che in sede di convenzione verranno prestate fidejussioni a copertura del 50% del costo di bonifica, come previsto dal D.gls 152/2006;

tenuto conto che, come meglio precisato nella Relazione Tecnica Istruttoria allegata alla presente deliberazione quale sub. 1:

- il Piano Attuativo prevede oneri di urbanizzazione pari a € 10.971.994,37 di cui € 5.466.405,97 di urbanizzazione primaria e € 5.505.588,40 di urbanizzazione secondaria;
- il Piano Attuativo prevede come opere di urbanizzazione primarie:
 - internamente al perimetro del P.A., intervento di realizzazione di viabilità, con relativi parcheggi alberati lungo strada, secondo quanto previsto dal PGT a seguito dell'approvazione della variante generale sopra illustrata;
 - esternamente al perimetro del P.A., intervento di sistemazione stradale e razionalizzazione della sosta esistente, necessario a garantire la connessione del Piano con la rete stradale esistente, nonché, al fine di adeguare la sosta esistente alle nuove previsioni del PGT, prevedendo l'installazione di nuove alberature lungo la strada.
- il Piano Attuativo prevede come opere di urbanizzazione secondaria:
 - ristrutturazione degli edifici pubblici denominati "Casermette C1, C2, C3" da destinare ad attività educative e di formazione professionale - con i relativi parcheggi a servizio degli edifici insistenti lungo Via Gregorovius;; L'importo dei lavori è stato stimato in € 9.603.339,82, di cui € 6.273.482,62 a scomputo degli oneri e € 3.329.857,20 con risorse aggiuntive messe a disposizione dell'Operatore;
 - realizzazione di un ampio e centrale parco pubblico;
 - realizzazione di spazi destinati a piazze e verde;

In considerazione di quanto emerso dal percorso partecipativo svolto, dall'interesse manifestato dal Municipio 9 e dalle aree dell'Amministrazione nel realizzare servizi formativi per il quartiere e per la città in generale, come dichiarato nelle relazioni dei Dirigenti ,come sopra indicati e nella relazione redatta dal direttore di Area Pianificazione tematica e valorizzazione aree si è ritenuto opportuno procedere all'acquisizione a patrimonio delle "Casermette C1, C2, C3", al fine di poter procedere

all'individuazione, mediante procedura di evidenza pubblica, di un soggetto gestore in grado di offrire il servizio formativo/educativo meglio descritto in relazione.

- Successivamente alla definitiva approvazione del presente Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 14 della LR12.2005 e s.m.i, l'Amministrazione intende avviare una procedura di evidenza pubblica per individuare il Soggetto gestore cui assegnare in concessione in uso e a tempo determinato gli immobili C1 – C2 – C3, denominati "le casermette" prospicienti Via Gregorovius, appartenenti al complesso della Caserma Mameli e destinati ad attività di formazione professionale, educative e/o formative o di natura sociale/ culturale ed oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza;
- la selezione del futuro Soggetto gestore, successivamente alla definitiva Approvazione del Piano, permetterà di ottimizzare la progettazione e l'intervento di rifunzionalizzazione degli immobili da eseguirsi a cura di CdP o dei suoi aventi causa e adeguarla alle effettive funzioni che verranno insediate negli edifici.

Tenuto conto, altresì, che:

- il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione allegato al Piano Attuativo sarà sviluppato nel progetto definitivo, ai sensi del cap. 11 delle "Linee Guida per le Opere di Urbanizzazione", in sede di perfezionamento della convenzione attuativa;
- in sede di stipula della convenzione attuativa, il costo delle opere pubbliche sarà pertanto quantificato più precisamente mediante apposito computo metrico estimativo preventivamente oggetto di valutazione in ordine alla congruità tecnico-economica da parte delle competenti Aree del Comune, oltre che di verifica e di validazione ai sensi della citata normativa.

Visto lo schema di Convenzione allegato alla presente delibera che in sintesi e secondo quanto stabilito dall'art. 46 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. disciplina:

- l'oggetto del Piano Attuativo;
- le modalità di conferimento delle dotazioni territoriali;
- l'utilizzo della quota di monetizzazione;
- la costituzione di servitù gratuita in sottosuolo perpetua, a favore dell'Operatore, sulle aree cedute al Comune, che, in considerazione dei vincoli ambientali e monumentali, si rende necessario per l'attraversamento delle reti di sottoservizi, necessari al funzionamento degli edifici privati;
- l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'impegno da parte del soggetto attuatore ad attenersi alla normativa in materia di contratti pubblici;
- la qualificazione delle opere di urbanizzazione e le modalità dello scomputo dei costi;
- gli obblighi manutentivi a carico dell'operatore sulle opere di urbanizzazione;
- gli obblighi a carico del soggetto attuatore in materia di normativa antimafia e tutela e sicurezza del lavoro;
- l'obbligo del Soggetto Attuatore di coordinare la progettazione e l'intervento di rifunzionalizzazione degli edifici destinati a funzioni pubbliche denominati "Casermette C1, C2, C3" d'intesa con l'Amministrazione, al fine di ottenere gli spazi adeguati allo svolgimento delle attività proposte dal soggetto gestore, individuato mediante procedura di evidenza pubblica;
- gli adempimenti e le competenze in ordine ad affidamento lavori, esecuzione degli interventi, vigilanza, comunicazione fine lavori, collaudo e presa in carico delle opere pubbliche previste nel Piano;
- la regolamentazione degli impegni relativi alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
- le prestazioni di garanzie per gli obblighi assunti;
- i tempi di attuazione complessiva del PA. come articolati nel Programma temporale delle opere;
- le penali e le sanzioni previste nel caso di inadempienze degli obblighi convenzionali;
- il trasferimento degli obblighi convenzionali agli aventi causa;
- l'accollo di spese e tasse agli operatori;
- i dati catastali identificativi delle aree oggetto di intervento e delle loro coerenze;

preso atto che come meglio precisato e attestato nella citata *Relazione Tecnica Istruttoria*, allegato al presente atto quale sub. 1, gli elaborati tecnici a corredo della proposta di deliberazione in oggetto, sviluppo di quelli acquisiti al Protocollo del Comune di Milano in data 27.10.2015 atti PG 577907 (presentazione proposta definitiva ATU) – oggetto di successive modificazioni ed integrazioni, con istanza in data 22.06.2020 in atti PG 221861 con istanza in data 07.07.2020 in atti PG 245109 corrispondono o sono coerenti, nei contenuti tecnici, con quelli esaminati dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 17 del 05.05.2016, nonché, con quelli esaminati dalle Aree ed Enti Competenti, tutti integrati ed aggiornati in coerenza, nel rispetto del livello progettuale di approfondimento del PA, con i rilievi e le richieste posti in ciascuna di quelle sedi, nei termini e con le specificazioni riportate nella citata *Relazione Tecnica Istruttoria* allegata;

rinviato, per quant'altro non dettagliatamente qui specificato, alla documentazione tecnico-economica e allo schema di convenzione con relativi allegati;

Ritenuto da ultimo opportuno dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di procedere quanto prima agli adempimenti connessi e propedeutici alla successiva approvazione del presente P.A.;

visti:

- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 48 e 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;
- gli artt. 14 e 46 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i.;
- il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree e il parere di regolarità contabile del Responsabile di Ragioneria, entrambi espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 allegati quali parti integranti al presente provvedimento;
- il parere di legittimità formulato dal Segretario Generale che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- 1) di adottare - per le motivazioni sopra espresse e meglio esplicitate nella *Relazione Tecnica Istruttoria* allegata (**Allegato n. 1**) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e richiamata in premessa - ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., il Piano Attuativo riguardante le aree ricomprese nella Caserma Mameli, in conformità del P.G.T. vigente, secondo la procedura di cui all'art. 14, comma 1 della citata Legge Regionale 11.03.2005 n. 12, e costituito dagli elaborati sotto specificati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

All	Elaborato	
1	Studio di traffico	P01
2	Relazione tecnica generale di inquadramento	P02
3	Allegato 1 - Programma di ascolto attivo e partecipazione della cittadinanza ai processi di trasformazione dell'area della Caserma Mameli	P02
4	Relazione tecnico-illustrativa reti tecnologiche	P03a
5	Valutazione previsionale del clima acustico	P03b

6	Indagine geognostica ai sensi del DM 14/01/2008 - Relazione geologico-geotecnica	P03c
7	Allegato 1 - Planimetria di progetto con ubicazione delle prove	P03c-all1
8	Allegato 2 - Prova penetrometrica dinamica	
9	Allegato 3.2 - Prova sismica	
10	Indagine geognostica ai sensi del DM 14/01/2008 - Inquadramento idrogeologico	P03d
11	Relazione tecnico illustrativa: Mobilità + Inquadramento del Trasporto Pubblico e della ciclabilità	P03e
12	Relazione tecnico illustrativa: opere di urbanizzazione secondaria	P03f
13	Relazione tecnico illustrativa: viabilità	P03g
14	VAS - Relazione di scoping	P03h
15	Normativa tecnica di attuazione	MAM-PA-P03i
16	Allegato 2 - Linee guida morfologiche - Assi da valorizzare	MAM-PA-P03i-all2-01
17	VAS - Rapporto Ambientale	MAM-PA-P03l-04
18	VAS - Sintesi Non Tecnica	MAM-PA-P03m-04
19	Planimetria di inquadramento generale con indicazione dei limiti dell'intervento	MAM-PA-P04-02
20	Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con indicazione dell'area di intervento	MAM-PA-P05a1-02
21	Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con indicazione dell'area di intervento	MAM-PA-P05a2-02
22	Rilievo e inquadramento catastale dell'area	MAM-PA-P05b-02
23	Corografia	MAM-PA-P06-02
24	Planimetria dei regimi giuridici sovrapposta allo stato di progetto (fondiaria, cessione, asservimento dell'uso pubblico) con indicazione delle funzioni delle singole aree	MAM-PA-P07-03
25	Planivolumetrico generale e sezioni altimetriche	MAM-PA-P07a-02
26	Planimetria generale - Destinazioni funzionali	MAM-PA-P07b-02
27	Planimetria generale - Permeabilità del suolo (verifica superficie drenante)	MAM-PA-P07c-02
28	Planimetria generale - Unità di coordinamento progettuale e fasi	MAM-PA-P07d-01
29	Sezioni altimetriche con verifiche grafiche di distanze e altezze	MAM-PA-P07e-02
30	Planimetrie del rilievo topografico dello stato di fatto, corredato di quote plano-altimetriche con indicazione di passi carrai esistenti illuminazione pubblica, sensi di marcia, indicazione fermate trasporto pubblico→, piste ciclabili, altri servizi segnaletica stradale, smaltimento acque meteoriche	MAM-PA-P08-02
31	Elaborati grafici progetto paesaggistico - Rilievo del verde esistente	MAM-PA-P08a-02
32	Planimetria del progetto stradale redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote plano-altimetriche con rappresentazione dei passi carrai esistenti, illuminazione pubblica, sensi di marcia, indicazione fermate trasporto pubblico, piste ciclabili, altri servizi, segnaletica stradale, smaltimento acque meteoriche, elementi arborei arborei e arbustivi esistenti e di progetto – dettaglio delle intersezioni semaforizzate.	MAM-PA-P09-02
33	Accessibilità pubblica e privata - Gerarchie stradali Accessibilità pedonale	MAM-PA-P09a-02
34	Planimetria dei parcheggi in superficie e in struttura	MAM-PA-P09b-01
35	Sovrapposizione planimetria del progetto stradale stato di fatto/progetto (gialli e rossi) comprensiva di elementi arborei e arbustivi esistenti e di progetto	MAM-PA-P10-02

36	Stato di fatto - Rimozione Alberature esistenti	MAM-PA-P10a-02
37	Stato di fatto - Aree per urbanizzazioni primarie: demolizioni	MAM-PA-P10b-02
38	Stato di fatto - Aree per urbanizzazioni secondarie: demolizioni	MAM-PA-P10c-02
39	Censimento dei sottoservizi esistenti	MAM-PA-P11-02
40	Relazioni agronomiche ; redatta secondo il metodo VTA, corredata di tavola planimetrica di riferimento (MAM-PA-P08a-02)	P12
41	Planimetria del progetto stradale con rappresentazione delle simulazioni di ingombro e manovra dei veicoli ammessi alla circolazione	MAM-PA-P13-02
42	Planimetria viabilità	MAM-PA-P13a-02
43	Parcheggi di Secondaria - Planimetrie	MAM-PA-P13b-02
44	Planimetria di progetto di illuminazione pubblica primaria	MAM-PA-P15-02
45	Planimetria di progetto di illuminazione pubblica redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote planoaltimetriche- Progetto Urbanizzazioni Secondarie	MAM-PA-P15a-02
46	Planimetria di progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale	MAM-PA-P16-02
47	Sezioni trasversali del progetto stradale dei punti maggiormente significativi stato di fatto stato di progetto, quotate, con indicazione dei materiali previsti evidenziando l'esistenza di sottoservizi , impianti, viabilità ed edifici interrati e aggetti degli edifici	MAM-PA-P17-02
48	Sezioni trasversali del progetto di illuminazione pubblica nei punti maggiormente significativi dello stato di fatto e dello stato di progetto quotate con indicazione dei materiali previsti	MAM-PA-P18-02
49	Planimetria di progetto della polifora redatta sulla base del rilievo topografico corredata delle quote plano-altimetriche con rappresentazione della sola polifora con camerette (con quote che indichino l'esatta posizione sia delle camerette che delle tubazioni di collegamento rispetto alla fondiaria o ad eventuali alberature)	MAM-PA-P19-02
50	Pianta e sezioni polifora rete telefonica ed elettrica	MAM-PA-P20-01
51	Planimetria sottoservizi esistenti e di progetto	MAM-PA-P21-02
52	Planimetria e particolari costruttivi rete smaltimento fognatura	MAM-PA-P21a-02
53	Planimetria e particolari costruttivi rete gas	MAM-PA-P21b-02
54	Planimetria e particolari costruttivi rete idrica	MAM-PA-P21c-02
55	Planimetria e particolari costruttivi rete tlc	MAM-PA-P21d-02
56	Planimetria e particolari costruttivi rete elettrica	MAM-PA-P21e-02
57	Sezioni trasversali del progetto stradale	MAM-PA-P22-02
58	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Planimetria generale	MAM-PA-P23-02
59	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Planimetria Preparazione Terreni	MAM-PA-P23a-02
60	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: Planimetria Terre e Terricci	MAM-PA-P23b-02
61	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: Alberature - Planimetria	MAM-PA-P23c-02
62	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie: Verde Arbusti, Erbacee e Prati - Planimetria	MAM-PA-P23d-02
63	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Pavimentazioni - Planimetria	MAM-PA-P23e-02
64	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: impianto di Irrigazione - Planimetria	MAM-PA-P23f-02
65	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze e Urbanizzazioni Primarie Verde: manufatti e arredi - Planimetria	MAM-PA-P23g-02

66	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: smaltimento acque meteoriche - Planimetria	MAM-PA-P23h-02
67	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde Piazze: Planimetrie	MAM-PA-P23i-02
68	Progetto Urbanizzazioni Secondarie Verde e Piazze: Abaco Arredi	MAM-PA-P23l-01
69	Cronoprogramma	MAM-PA-P25-02
70	Valutazione economica dell'intervento	MAM-PA-P26-01
71	Computo metrico - Illuminazione pubblica (OOUU primaria)	MAM-PA-P26a1-01
72	Computo metrico - Illuminazione pubblica (OOUU secondaria)	MAM-PA-P26a2-01
73	Computo metrico - Opere stradali - Viabilità (OOUU primaria)	MAM-PA-P26b1-01
74	Computo metrico - Opere stradali - Parcheggi pubblici (OOUU secondaria)	MAM-PA-P26b2-01
75	Computo metrico - Opere stradali - Piazze (OOUU secondaria)	P26b3
76	Computo metrico - Opere di segnaletica (OOUU primaria)	-P26c1
77	Computo metrico - Opere di segnaletica (OOUU secondaria)	P26c2
78	Computo metrico - Sottoservizi d1 - Polifore d2 - Reti ed impianti	-P26d
79	Computo metrico - Verde pubblico - Verde piazze	P26e1
80	Computo metrico - Verde pubblico - Parco	P26e2
81	Computo metrico - Verde pubblico - Verde parcheggi	P26e3
82	Computo metrico - Verde pubblico - Verde fuori perimetro	P26e4
83	Computo metrico - Verde pubblico - Verde irrigazione	P26e5
84	Computo metrico - Verde pubblico - e6 - Verde primaria. All1 - OOUU SECONDARIA - RETE SMALTIMENTO FOGNATURA MISTA	P26e6
85	Allegato 1 - OOUU secondaria - Rete smaltimento fognatura mista	P26e6
86	Computo metrico - Sottoservizi - Rete idrica	P26f
87	Pareri pervenuti a seguito della Conferenza Preliminare dei Servizi del 24/06/2016 e controdeduzioni	P27
88	Strutture commerciali	MAM-PA-C-001-02
89	Relazione tecnica	A-01
90	Calcolo sommario della spesa: opere civili	MAM-PA-A-02-00
91	Stato di fatto: edificio C1 piante, prospetti e sezioni	MAM-PA-A-001-00
92	Stato di fatto: edificio C2-3 piante, prospetti e sezioni	MAM-PA-A-002-00
93	Stato di fatto: edificio C1 rilievo fotografico	MAM-PA-A-003-00
94	Stato di fatto: edificio C2 rilievo fotografico	MAM-PA-A-004-00
95	Stato di fatto: edificio C3 rilievo fotografico	MAM-PA-A-005-00
96	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta piano terra, pianta piano interrato, sezione trasversale	A-006
97	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta piano terra, pianta piano interrato, sezione trasversale (aggiornamento e integrazione del progetto per adempimento alla verifica della compatibilità idraulica richiesta in sede di VAS)	A-006bis
98	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta coperture, sezione longitudinale, prospetto	A-007
99	Progetto: edifici C1-C2-C3 pianta coperture, sezione longitudinale, prospetto	A-007bis

100	Costruzioni/demolizioni: edifici C1-C2-C3 pianta piano terra, pianta piano interrato, sezione trasversale	A-008
101	Costruzioni/demolizioni: edifici C1-C2-C3 pianta coperture, sezione longitudinale e prospetti	A-009
102	Relazione tecnica preliminare descrittiva impianti	I-PGR001
103	Schema funzionale centrale termofrigorifera tipica di edificio	I-PMF001
104	Schema funzionale centrale termofrigorifera tipica di edificio	I-PMF002
105	Schema centrale idrica tipica di edificio	I-PMF003
106	Schemi funzionali unità di trattamento aria tipica uffici/aule/laboratori	-I-PMF004
107	Planimetria indicazione locali tecnici	I-PGW001
108	Planimetria allacci alla rete dei sottoservizi	I-PGW002
109	Schema a blocchi impianto rivelazione fumi tipico di edificio	-I-PDB001
110	Schema funzionale diffusione sonora tipico di edificio	-I-PDB002
111	Schema funzionale cablaggio strutturato tipico di edificio	I-PDB003
112	Schema a blocchi impianto TVCC tipico di edificio	I-PDB004
113	Schema a blocchi impianto antintrusione e CA tipico di edificio	I-PDB005
114	Schema di principio BMS tipico di edificio	I-PDB006
115	Schema di principio impianto TV tipico di edificio	I-PDB007
116	Schema a blocchi impianto elettrico C1	-I-PEB001
117	Schema a blocchi impianto elettrico C2	-I-PEB002
118	Schema a blocchi impianto elettrico C3	I-PEB003
119	Schema a blocchi impianto di terra C1	I-PEB004
120	Schema a blocchi impianto di terra C2	I-PEB005
121	Schema a blocchi impianto di terra C3	I-PEB006
122	Calcolo sommario della spesa	I-PGQ001
123	Analisi di consistenza strutturale	MAM-PA-Spr001-00
124	Relazione tecnica per le strutture	MAM-PA-Spr002-00
125	Pianta solai sottotetto e pianta nuovi solai piano terra	MAM-PA-Sp001-00
126	Pianta delle coperture	MAM-PA-Sp002-00
127	Sezione e dettagli	MAM-PA-Sp003-00
128	Pianta e sezioni copertura spazio eventi e pensilina	MAM-PA-Sp004-00
129	Stima preliminare delle opere – edifici C1 – C2 – C3	

130	Schema di convenzione	mam-PA-02-convenzione
131	Parere motivato VAS	Allegato 1.10
132	Allegato 1 Planimetria di inquadramento dell'area	
133	Allegato 2 Planivolumetrico prescrittivo - Regimi giuridici	
134	Normativa di attuazione	
135	Relazione economica	
136	Programma temporale delle opere	
137	Allegato 6 Planimetria aree in cessione - Urbanizzazioni primarie	
138	Allegato 7 Planimetria aree in cessione - Urbanizzazioni secondarie	
139	Allegato 9 Planimetria parcheggi pubblici e privati	
140	Allegato 10 Planimetria delle reti e sottoservizi sovrapposti alle aree in cessione	
141	Allegato 11 Planimetria Unità di coordinamento funzionale	
142	Allegato 12 Planimetria delle aree fondiari	
143	Certificato di destinazione urbanistica	ALL-13

- 2) di subordinare la cessione / acquisizione delle aree come previsto dal presente P.A., ivi compresi gli immobili sovrastanti denominati “Casermette C1, C2, C3 alla previa approvazione del

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. da parte del Consiglio Comunale.

- 3) di subordinare l'efficacia dell'adozione del presente piano:
- alla positiva conclusione della conferenza dei servizi che approverà l'analisi di rischio e il relativo Piano Operativo di Bonifica;
 - all'impegno dell'Operatore a disciplinare, in sede di convenzione:
 - i. la fidejussione pari al 50% del costo dell'eventuale bonifica, come previsto dal D.lgs 152/2006;
 - ii. l'obbligo di realizzare quanto previsto dal Piano, indipendentemente dalle risultanze degli eventuali costi di bonifica;
- nonché, di eliminare quanto previsto al punto 6.3 della Bozza di convenzione, in relazione alla possibilità di scomputare l'eventuale costo della bonifica dagli oneri generati dal Piano.
- 4) di dare atto che, successivamente al preventivo assenso da parte del Municipio 9, e all'adozione del Piano, l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree inoltrerà la presente proposta di deliberazione al sopracitato Municipio per l'espressione del definitivo parere di competenza;
- 5) di prevedere la decadenza del Piano Attuativo, ad ogni effetto, qualora non intervenga la stipula della convenzione urbanistica attuativa entro un anno dalla definitiva approvazione del Piano e, decorso tale termine, entro il successivo e congruo termine assegnato dal Sindaco con apposita diffida (comunque non superiore a 90 giorni);
- 6) di subordinare la sottoscrizione della convenzione alla preventiva correzione degli errori materiali riscontrati negli elaborati, coerenziandoli tra di loro;
- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 per i motivi espressi in narrativa.

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI, SIMONA COLLARINI, Pierfrancesco Maran



**Comune di
Milano**

ALLEGATO 1 alla
proposta di
deliberazione
N 3371./2020

**ALLEGATO 1 ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE
Unità Tecnica Pianificazione Territoriale**

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

**RELATIVA ALL' ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 IN DATA 11.3.2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED
INTEGRAZIONI, RIGUARDANTE L' INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE DELL'EX
CASERMA MAMELI SU AREA DI PROPRIETA' PRIVATA, SITA IN VIALE GIOVANNI
SUZZANI N. 125.**



PREMESSE

Il sito di cui alla presente relazione è posto all'interno del Comune di Milano ed è costituito da un'area corrispondente alla proprietà dell'ex Caserma Mameli, ad esclusione dell'area rimasta di proprietà del Ministero della Difesa sita tra via Arganini e viale Suzzani.

L'impianto planimetrico dell'area si articola intorno ad un vasto nucleo centrale costituito da una vasta area rettangolare destinata alla piazza d'Armi, che ospita sei immobili graficamente rappresentati a forma di "C". L'ambito della piazza d'Armi ed i relativi sei immobili, in data **10.12.2009**, sono stati oggetto di decreto di vincolo da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici ai sensi del D.lgs 42/2004;

In considerazione di tale decreto, in data 02.12.2015, la proposta progettuale è stata esaminata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, ottenendo un primo parere favorevole in data **28.01.2016** e successivamente, a seguito di una nuova richiesta formulata in data 09.03.2016, è stato nuovamente riconfermato il parere favorevole in data **29.04.2016**, con la precisazione che la definitiva autorizzazione si sarebbe potuta rilasciare solo a seguito della presentazione del progetto definitivo. A seguito delle ulteriori modifiche rese necessarie per soddisfare le richieste intervenute nel corso dell'istruttoria urbanistica, la proposta definitiva di Piano è stata nuovamente inoltrata alla Soprintendenza in data **24.02.2020**, e con nota della Soprintendenza del **03.04.2020**, si è favorevolmente espressa in maniera definitiva.

Con nota del **13.08.2020** la Soprintendenza archeologica per la Città Metropolitana di Milano, per quanto riguarda il profilo archeologico, ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle opere, pareri tutti depositati in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Centrale e Valorizzazione Aree.

ISTRUTTORIA

- Il Ministero della Difesa, in considerazione della riorganizzazione delle Forze Armate, ha ritenuto necessario ottimizzare le infrastrutture in uso, al fine di dismettere gli immobili non più funzionali alle proprie esigenze e consentire l'avvio del processo di valorizzazione, anche in funzione del D.L. 06.07.2011, n. 98, convertito in L. 15.07.2011, n. 111 «Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria», che ha previsto la possibilità di istituire un sistema di fondi immobiliari, al fine di ridurre il debito pubblico. In particolare, l'art. 33, comma 8-quater della medesima norma dispone che gli immobili non più funzionali alla Difesa rientrino nelle disponibilità dell'Agenzia del Demanio per la loro valorizzazione;
- l'Amministrazione comunale ha individuato nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T) 2012, alcuni Ambiti di Trasformazione Urbana (A.T.U.), al fine di renderli integrati alla città mediante un processo di valorizzazione. Il Documento di Piano (DdP) disciplinava all'art. 5 gli ATU, in particolare nell'All. 3 – schede di indirizzo e tabelle dati ATU – venivano riportati gli indirizzi progettuali anche rispetto al Comparto Sistema Caserme, rimandando all'ATU 8D - Caserma Mameli - le relative prescrizioni/indicazioni, da attuarsi mediante lo strumento del Piano Attuativo;

in data **07.08.2014** è stato stipulato un "Protocollo d'intesa tra il Ministero della Difesa, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Milano e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia", nel quale sono stati individuati una serie di immobili di proprietà dello Stato oggetto di razionalizzazione e successiva valorizzazione, tra cui la ex Caserma Mameli, depositato in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Centrale e Valorizzazione Aree;

- a seguito dell'alienazione del bene e della sottoscrizione del soprarichiamato Protocollo di Intesa, l'Agenzia del Demanio ha avviato per conto del Ministero della Difesa la procedura di assegnazione, trasferendo il bene al Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra, - Fondo Comune di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato "di seguito CDP Investimenti SGR SpA o Fondo", per la sua valorizzazione;



- con istanza del **26.05.2015**, in atti PG 298385/2015 accompagnata da un concept, CDP Immobiliare Srl, società controllata dal CDP Investimenti SGR SpA ,in nome e per conto del Fondo, ha presentato al Comune di Milano la richiesta per l'avvio del procedimento urbanistico, corredata da alcuni elaborati grafici per le dovute verifiche preliminari;
- a seguito di istruttoria da parte degli uffici competenti, la proposta è risultata coerente alle previsioni del PGT 2012 e a quanto disposto dagli artt. 12 e 14 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. L'Amministrazione, verificata la conformità allo strumento urbanistico vigente, con propria nota del **26.10.2015** in atti PG n. 574601/2015 ha formalizzato al Soggetto Attuatore l'Avvio del Procedimento urbanistico, ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i, finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo;
- con istanza del **27.10.2015** in atti comunali PG n. 577907/2015, CDP Immobiliare ha trasmesso la proposta iniziale di Piano (oggi studio di fattibilità ai sensi del D.Lgs. 50.2016) ed il relativo documento di scoping per il proseguo dell'istruttoria;
- con determinazione dirigenziale n. 68/2015 dell' **11.12.2015** (in atti PG 671845/2015), il Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree (oggi Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree) del Comune di Milano, in qualità di Autorità Procedente, ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PA Mameli;
- con determinazione dirigenziale del **20.01.2016** n. 7/2016 (in atti PG 29854/2016) l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati ed i singoli settori del pubblico, coinvolti nell'iter di valutazione ambientale strategica, depositata in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Centrale e Valorizzazione Aree;
- a seguito di istruttoria tecnica da parte degli Uffici comunali, in data **04.04.2016** in atti PG 177222/2016 CDP Immobiliare ha trasmesso all'Amministrazione gli elaborati progettuali relativi alla proposta preliminare di Piano Attuativo per i successivi adempimenti amministrativi, finalizzati all'adozione e successiva approvazione del Piano;
- la proposta progettuale è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio che nella seduta n. 17 del **05.05.2016**, ha espresso parere favorevole individuando alcuni elementi prescrittivi del convenzionamento, depositato in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Centrale e Valorizzazione Aree;
- con nota del **22.06.2016** CDP Immobiliare ha comunicato di aver concluso il percorso di progettazione partecipata con il Municipio 9, iniziato nel 2015, nel corso del quale sono emerse alcune indicazioni circa l'utilizzo dei possibili servizi da insediare negli immobili oggetto di cessione, ai quali si rimanda al paragrafo "Casermette C1, C2, C3" della presente relazione Tecnica Istruttoria;
- la proposta di Piano è stata valutata dal CTMT in data **17.05.2016** e in data **24.06.2016** si è tenuta la Conferenza dei servizi, conclusasi con l'espressione dei pareri di competenza sia da parte delle Aree dell'Amministrazione, sia da parte degli Enti interessati, pareri tutti depositati in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Centrale e Valorizzazione Aree;
- con nota del **13.07.2016** il Ministero della Difesa ha formalizzato la volontà di mantenere la proprietà di alcune palazzine, ancora funzionali agli usi governativi, nota depositata in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- la proposta di Piano Attuativo è stata inoltrata al Municipio 9 che, nonostante le limitazioni dovute al periodo elettorale, si è comunque espresso positivamente con propria deliberazione n. 13 del **08.09.2016**, deliberazione depositata in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- in data **03.11.2016** con lettera Prot.3879, unitamente al Documento di Scoping, sono stati trasmessi all'Amministrazione gli elaborati progettuali aggiornati rispetto alle indicazioni espresse nella Conferenza dei Servizi del 24.06.2016;



- A seguito di verifica della documentazione presentata, in data **12.01.2017**, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, a far data dal 12.01.2017 al 10.02.2017, il Documento di Scoping; contestualmente, è stato dato avviso pubblico sull'Albo Pretorio del Comune di Milano, sul sito web istituzionale del Comune di Milano, sul sito regionale SIVAS. Della suddetta messa a disposizione è stata data comunicazione, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con determinazione dirigenziale n. 7/2016 in atti PG 29854/2016;
- con la medesima comunicazione è stata altresì convocata la prima seduta della Conferenza di Valutazione, che si è svolta in data **26.01.2017** nella quale sono stati illustrati i contenuti del Documento di Scoping ai fini della raccolta di osservazioni e contributi. A seguito di tale pubblicazione, sono complessivamente pervenuti tre contributi da parte di ARPA Lombardia, ATO Città Metropolitana e MM Spa, di cui si è tenuto debitamente conto nella successiva stesura del Rapporto Ambientale, pareri tutti depositati in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- In considerazione della sopraggiunta "Direttiva Alluvioni" – recepita da RL con d D.G.R. X/6738 del 19.06.2017 – nonché della normativa sull'invarianza idraulica, di cui al regolamento regionale 7/2017 e s.m.i. sono stati richiesti specifici approfondimenti dalle competenti Aree comunali, che l'Operatore ha predisposto e protocollato in data **19.02.2018**;
- in data **17.06.2019**, l'Autorità Procedente ha pubblicato sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale, nonché, mediante deposito in libera visione presso gli Uffici comunali, a far data dal 18.06.2019 al 17.08.2019, la Relazione Tecnica della proposta del PA Mameli, unitamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica. In data **18.06.2019**, l'Autorità Procedente ha pubblicato l'avviso di messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale. Della messa a disposizione è stata altresì data comunicazione specifica, attraverso posta elettronica certificata, a tutti i soggetti individuati con Determina Dirigenziale n. 7 del 20.01.2016 (in atti PG 29854/2016);
- in data **19.07.2019** si è tenuta la seconda Conferenza di Valutazione- seduta conclusiva - convocata mediante posta elettronica certificata inviata a tutti i soggetti individuati con determinazione dirigenziale n. 7 del 20.01.2016, ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza. A seguito della messa a disposizione della documentazione, sono pervenuti complessivamente tre contributi, rispettivamente da parte di ATO Città Metropolitana, ATS Città Metropolitana, MM Spa, pareri tutti depositati in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- l'attività tecnico-istruttoria delle due Autorità VAS si è conclusa positivamente con l'espressione del Parere Motivato e della Dichiarazione di Sintesi, documenti approvati con determinazione dirigenziale n. 6457 del **25.11.2019** da parte dell'Autorità Competente e pubblicati sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale in data 03.12.2019. Va precisato che il parere motivato VAS sopra richiamato, successivo all'approvazione del 14.10.2019 del Piano di Governo del Territorio (Variante) e divenuto efficace dallo scorso 05.02.2020 con la già citata pubblicazione sul B.U.R.L. di Regione Lombardia, dà atto che "la proposta è stata rivista alla luce della nuova disciplina urbanistica e risulta conforme a quanto previsto dall'art. 26.8 del Piano delle Regole";
- a seguito di Istanza di Verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 152/2006, Regione Lombardia, in data **19.09.2019**, con nota in atti regionali prot. T1.2019.302020 ha comunicato l'avvenuta pubblicazione sul sito web regionale SILVIA della documentazione istruita dagli uffici competenti e, successivamente alla conferenza dei servizi, con proprio decreto n. 7188 del **19.06.2020** ha comunicato la non assoggettabilità del Piano a VIA, depositata in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;
- a seguito di approvazione del piano di caratterizzazione, in data 29.01.2020, CDP ha presentato agli Enti competenti (Comune, Città Metropolitana e ARPA) l'Analisi del Rischio sanitario/ambientale, ai sensi del D. Lgs. 152/06. La Conferenza dei Servizi, conclusasi in data 20.07.2020, ha espresso parere negativo circa l'approvazione della documentazione e pertanto ha richiesto la presentazione di una nuova proposta

che l'operatore, o i suoi aventi causa, formalizzerà secondo le indicazioni ricevute entro i tempi stabiliti per legge;

- vista l'emergenza legata al fabbisogno di rinnovare il patrimonio scolastico sul territorio comunale ed in considerazione di quanto espresso dalla Direzione Centrale Educazione ed Istruzione (oggi Direzione Educazione), l'Area Pianificazione tematica e Valorizzazione Aree, in data **01.03.2020** ha inoltrato richiesta di verifica sull'eventuale fabbisogno di edilizia scolastica. La Direzione, con parere del **26.03.2020** ha riconfermato quanto precedentemente espresso nella conferenza dei servizi del 2016, depositato in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;

Stante il perdurare dell'emergenza sanitaria in corso ed alla luce delle limitazioni, delle restrizioni e delle cautele imposte dal D.L. 25 marzo 2020, n. 19, la documentazione allegata alla proposta di deliberazione, di cui la presente Relazione tecnica Istruttoria è parte integrante ed allegata quale sub. 1, è stata depositata dalla Proprietà agli atti dell'Amministrazione mediante server virtuale, dandone chiave di accesso al server. La documentazione, pertanto, depositata solo in formato digitale e disponibile presso gli Uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, potrà essere consultata solo mediante formale richiesta di accesso agli atti ed inoltrata esclusivamente mediante posta elettronica. Pertanto, per quanto sopra detto:

- in data **22.06.2020**, in atti PG n. 221861/2020, CDP ha depositato la proposta definitiva del Piano Attuativo, comprensiva di tutti gli elaborati, successivamente integrata in data **07.07.2020** in atti PG 245109, firmati digitalmente per conto della Proprietà (CDP Investimenti SGR) dal dott. Marco Sangiordio e per conto dello Studio professionale incaricato (OnsiteStudio, anche per conto dei professionisti specializzati per le differenti competenze richieste dal Piano) dall'Arch. Giancarlo Floridi.
- Inoltre, in considerazione del tempo trascorso dalla conferenza dei servizi del 2016 ed al fine di accertare sia la sussistenza dell'interesse precedentemente espresso, sia le possibili esigenze di nuovi servizi che alcune Aree dell'Amministrazione hanno recentemente manifestato, l'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazioni Aree:
 - in data 03.11.2020 ha inoltrato richiesta di parere preventivo alla proposta di Piano Attuativo al Municipio 9, che con propria deliberazione 71 del 15.12.2020 si è favorevolmente espressa;
 - in data 02.12.2020 ha inoltrato formale richiesta di parere alle Direzioni Economia Urbana e Lavoro, Cultura, nonché per conoscenza alla Direzione Politiche Sociali, le quali con proprio parere reso rispettivamente in data 03.12.2020 – integrato in data 22.12.2020, in data 14.12.2020 ed in data 22.12.2020 hanno manifestato l'interesse all'utilizzo degli spazi ceduti per la realizzazione di servizi. pareri tutti depositati in atti presso gli uffici dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree;

La documentazione depositata dall'Operatore, unitamente alla proposta di deliberazione, alla presente Relazione Tecnica Istruttoria ed ai pareri pervenuti dalle Aree/Enti coinvolti sono stati tutti verificata e protocollata, e l'intera documentazione è stata firmata digitalmente dall' arch. Giancarlo Tancredi, Dirigente dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – “PGT 2030”

Il Comune di Milano si è dotato di un nuovo Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL dal **05.02.2020**.

Il PGT “Milano 2030” individua l'ambito di riferimento nella tavola R02 del PdR e ne disciplina la sua attuazione all'art. 26.8 delle Norme di Attuazione: PA6 (Caserma Mameli):“*ST= 101.490 mq con IT=0,70*”



mq/mq, SL massima accoglibile pari a 71.043 mq di cui 35.522 mq per funzioni urbane e 35.522 mq per ERS da realizzare nella modalità prevista dall'art. 9 comma 2 del PdR. Cessione minimo 50% ST; Spazio a parco permeabile minimo 30% ST. In fase di approvazione del Piano, l'Amministrazione valuterà la possibilità di ricorrere alla monetizzazione, in luogo della cessione di spazi per servizi".

In considerazione della sopraggiunta approvazione del nuovo PGT, è stata verificata la conformità della documentazione prodotta sino ad ora con la disciplina vigente. In particolare, rispetto al PGT 2012, il PGT 2030 ha stralciato l'area rimasta di proprietà del Ministero della Difesa, sita tra via Arganini e viale Suzzani, per la quale lo stesso Ministero con propria nota del 13.07.2016 aveva comunicato all'Amministrazione comunale la volontà di non dismettere il bene ai fini della valorizzazione, in quanto bene ancora funzionale agli usi governativi. La proposta iniziale di piano teneva, quindi, in considerazione solo la porzione oggi disciplinata, dal PGT vigente, all'art. 26.8 del PdR, mentre, l'area del Ministero veniva individuata come dotazione aggiuntiva, rispetto alle dotazioni dovute. Pertanto, non essendosi modificati indici, dotazioni e superfici territoriali, la proposta oggetto della presente Relazione Tecnica Istruttoria, opportunamente aggiornata alle previsioni degli articoli 9 e 10 del PdR, nonché a quanto disciplinato dall'art. 11 del PdS, risulta conforme al vigente strumento urbanistico.

Di seguito viene sinteticamente analizzato l'Ambito di Piano all'interno degli elaborati del PGT:

Il Documento di Piano

Il DdP definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, oltre ad individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione, tenendo conto anche dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche. In particolare, per l'ambito oggetto della presente Relazione, i relativi elaborati grafici definiscono e disciplinano quanto segue:

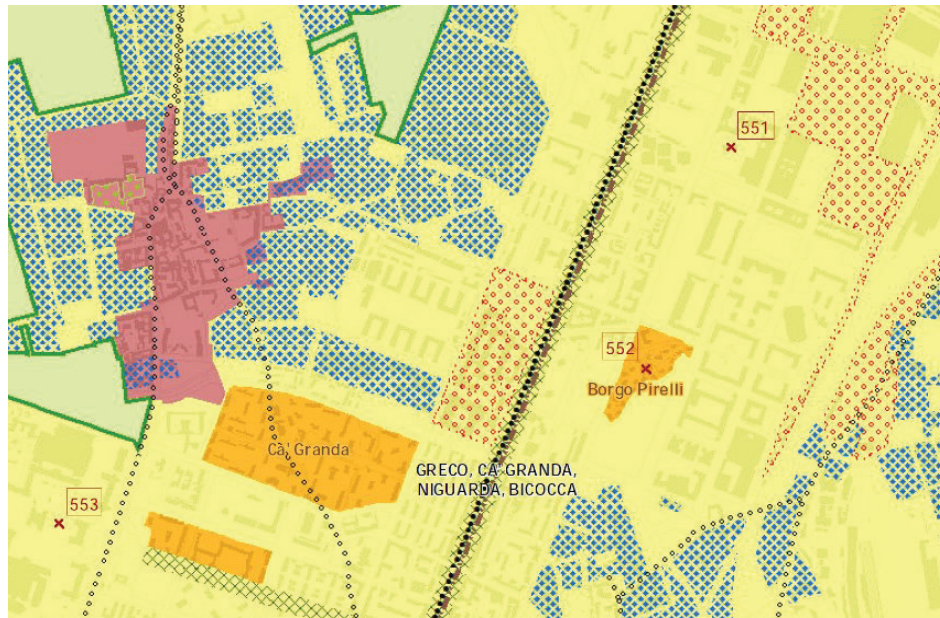
D01 Progetto di Piano. L'area di intervento viene rappresentata graficamente come Ambito interessato da Piani Attuativi obbligatori di cui all'art. 26.8 del PdR, mentre, il tessuto circostante è ricade tra gli Ambiti di Rinnovamento Urbano disciplinati dall'art. 22 del PdR.



D02 Carta Paesaggio. Rispetto agli ambiti di prevalenza del Paesaggio Urbano (all. 1 del DdP), l'area del Piano rientra interamente tra le aree ricadenti nei Tessuti di Recente Formazioni, ed in particolare, tra gli Ambiti del Piano Regolatori Recenti, mentre, le alee circostanti ricadono prevalentemente tra gli Ambiti di



ridefinizione del Paesaggio Urbano e l'Area della Manifattura Tabacchi individuata quale area interessata da "Grandi trasformazioni avviate e in completamento".



D03 Schema di Rete ecologica Comunale REC. Si rimanda al contenuto descrittivo per la tavola S03.



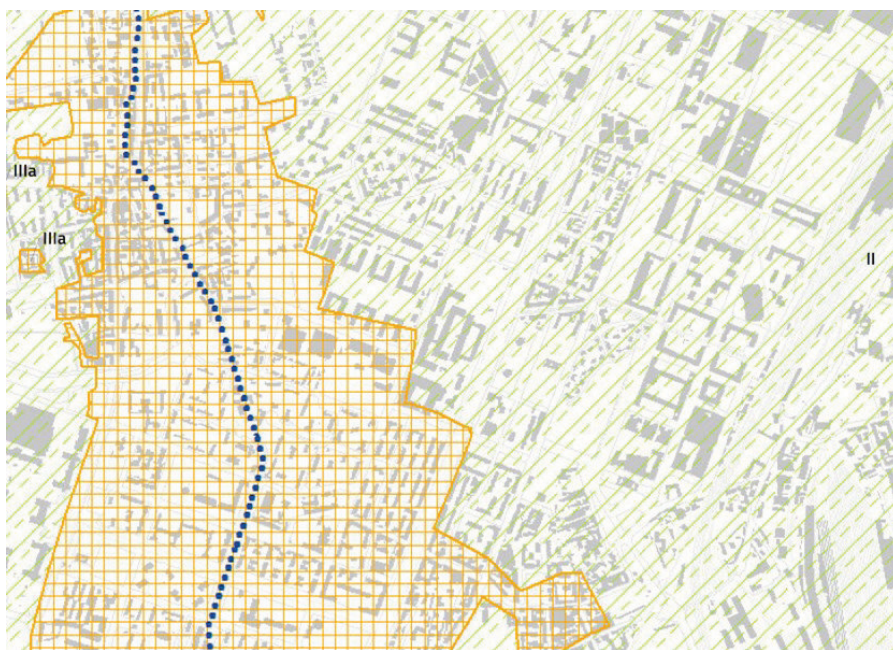
DAIl. 1 Contenuti Paesaggistici REC. nell'1 – *Contenuti Paesaggistici del Piano Infrastrutture Verdi e Blu e Rete Ecologica Comunale* del DdP, rispetto al Giudizio Sintetico Prevalente, l'Ambito viene classificato come **2 – Sensibilità Paesaggistica Bassa**, pertanto, come da disposizioni contenute nella DGR n. 7/11045/2002, risulta obbligatorio sottoporre all'attenzione della Commissione per il Paesaggio la proposta di Piano, corredata da una specifica relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta. Per quanto sopra detto, a seguito di

istruttoria, la proposta di Piano è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio che, nella seduta n. 17 del 5 maggio 2016, ha espresso parere favorevole individuando gli elementi prescrittivi del convenzionamento.

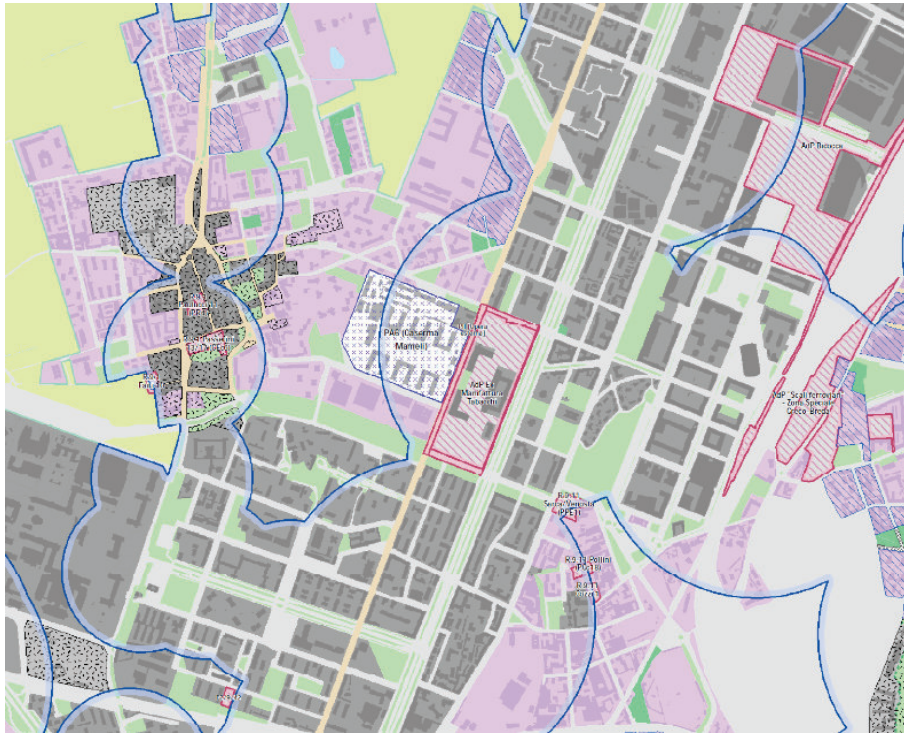
Il Piano delle Regole

Il PdR, oltre a recepire le prescrizioni di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinanti e ad individuare gli ambiti sottoposti alla disciplina dei parchi regionali, contiene indicazioni di carattere vincolante che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Rispetto all'area del Piano, da un'analisi degli elaborati grafici del PdR emerge quanto segue:

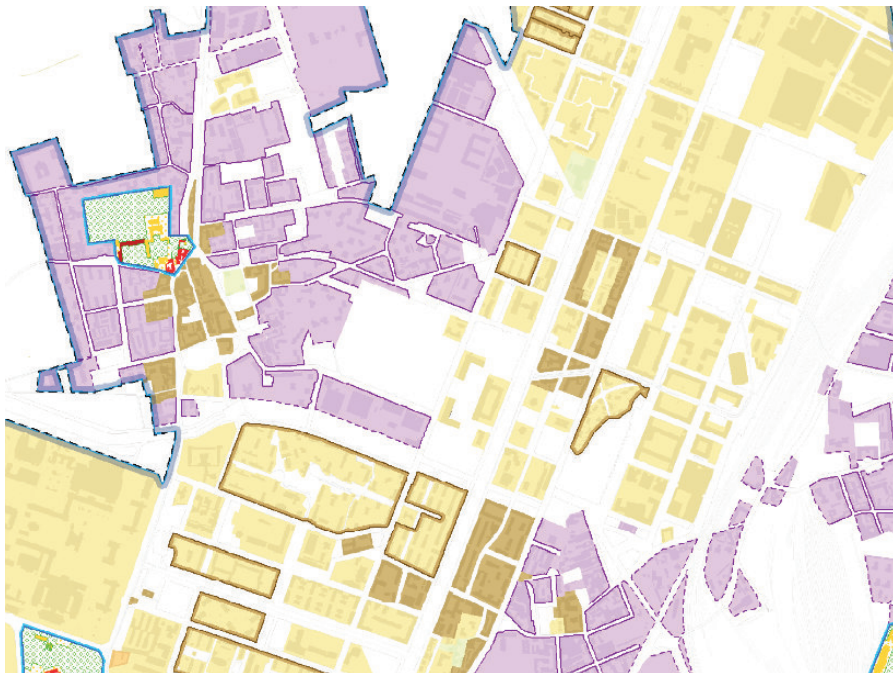
R01 Fattibilità geologica ed idraulica. Le aree interne ed esterne al perimetro della Piano ricadono prevalentemente in Classe di Fattibilità Geologica II– fattibilità con modeste limitazioni di cui all'art. 44 del PdR, – ad eccezione di alcune porzioni interne all'area e sul lato Ovest della stessa che ricadono in Classe III – fattibilità con consistenti limitazioni di cui all'art. 45 lettera a). Si precisa che proprio in funzione della classificazione delle aree ricadenti in Classe III, l'istruttoria ha richiesto, in fase progettuale, alcuni approfondimenti allo studio Idrogeologico ed idraulico, al fine di garantire, attraverso appositi accorgimenti tecnici, il rispetto delle prescrizioni dettate dalla sopraggiunta Direttiva Alluvioni, come meglio descritto nel paragrafo 5.1 “Acque superficiali e sotterranee” del Rapporto Ambientale ed all'interno dell'elaborato “Verifica di compatibilità idraulica” (allegato n.5 allo stesso Rapporto Ambientale).



R02 Indicazioni Urbanistiche. L'elaborato cartografico, individuando la norma urbanistica su tutto il territorio comunale, disciplina l'ambito tra le aree soggette a Pianificazione Attuativa Obbligatoria, rimandando alle prescrizioni/indicazioni dell'art. 26.8 del PdR. Inoltre, in considerazione delle immediate vicinanze della linea metropolitana M5, l'elaborato individua l'area di intervento tra le aree interessate da una elevata accessibilità.

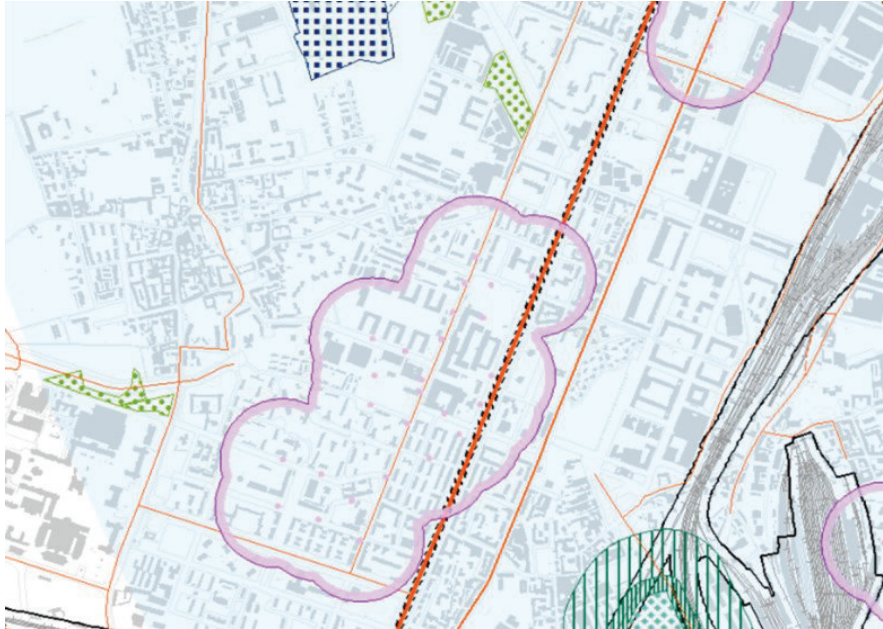


R03 Indicazioni Morfologiche. L'elaborato individua esclusivamente gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), soggetti alle indicazioni morfologiche di cui ai Capi IV, V e VI del Titolo II delle Norme di Attuazione del PdR, pertanto, essendo l'ambito di Intervento soggetto a Pianificazione Attuativa Obbligatoria di cui all'art. 26 del PdR, l'elaborato non riporta alcuna indicazione.





R05 Vincoli Amministrativi e per la difesa del suolo. L'elaborato riporta i vari vincoli presenti sul territorio cittadino. In particolare, l'ambito oggetto della presente relazione è interessato dalla presenza di n° 5 Pozzi di captazione presenti sul perimetro dell'area (n° 3 su Viale Suzzani e n° 2 sulla Via Gregorovius –) che determinano una zona di tutela assoluta pari a 10 mt e una fascia di rispetto di 200 mt, come previsto dal D.Lgs. 3-04-2006 n. 152 e dall'allegato 1 della DGR 7/12693 del 2003.



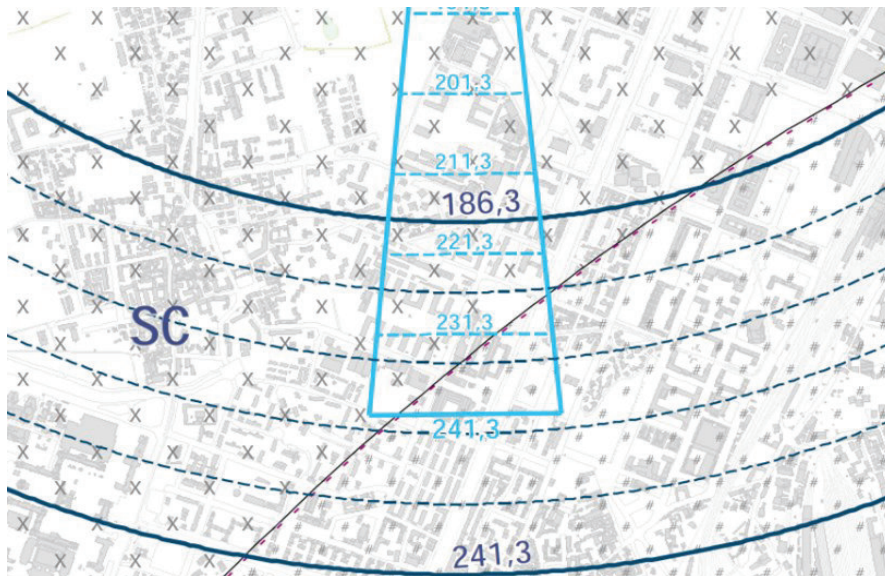
R06 Vincoli di Tutela e Salvaguardia. L'elaborato riporta, per le aree e gli immobili, i vari vincoli di tutela e salvaguardia di cui al D.Lgs n. 42/2004, nonché, le aree sottoposte a tutela ai sensi della L. 394/1991, del PTCP 2014, del PTR 2017, della DGR 7/818 del 2000 e dell'art. 66 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano. Rispetto all'ambito oggetto della presente Relazione si precisa che parte della Caserma ricade tra gli "Immobili con prescrizione (architettonica e/o archeologica) di tutela diretta" (Artt. 10 e 11 – Beni Culturali D.Lgs. 22-01-2014 n. 42 Parte II – Titolo I, e s.m.i).



R07 Rischi, rumori e radar per la navigazione aerea – RAIL. 4 Vincoli Aeroportuali. Pur essendo nelle immediate vicinanze dell'aeroporto di Bresso, l'area del Piano non è interessata da vincoli di tutela legati ai

rischi della navigazione aerea.

R08 Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea. L'area del P.A. ricade nell'ambito indicato nelle carte con la sigla "SOE" (Tale superficie di delimitazione degli ostacoli prevede che l'altezza massima della quota di edificazione consentita sia pari a 247,85 mt s.l.m.); la stessa ricade anche nelle zone "Superficie Conica" (SC) e "Superficie di Salita al Decollo" (SSD) relativamente alle aree limitrofe all'aeroporto di Bresso. La proposta presentata tiene conto delle limitazioni prescritte dalla tavola, come meglio descritto nel Rapporto Ambientale al paragrafo 3.11 "PGT del Comune di Milano".

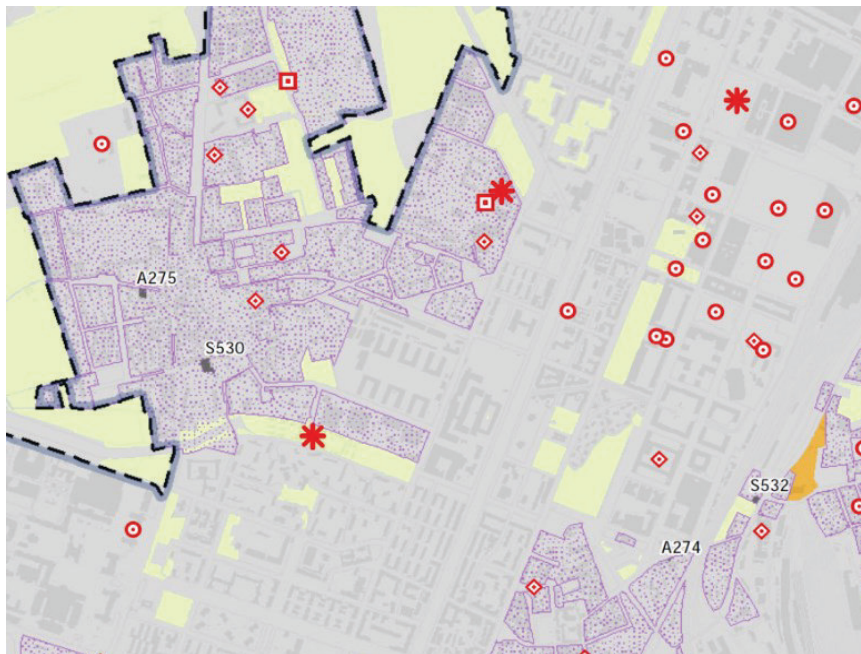


R09 Reticolo Idrico – RAIL. 5 Relazione Reticolo Idrico—RAIL. 2 Regolamento di Polizia Idraulica. Il Piano, pur non interferendo direttamente con il sistema della rete idrografica principale o minore, è comunque interessato nelle immediate vicinanze dalla presenza del fiume Seveso, pertanto, rientra tra le aree sottoposte a verifica idraulica secondo quanto disposto dalla Direttiva Alluvioni. In particolare, all'interno delle aree R4 – aree di rischio molto elevato - la progettazione ha tenuto conto delle limitazioni dovute alla classificazione delle aree ricadenti per la maggior parte in classe di pericolosità P1 e per la restante parte in classe di pericolosità P2.





R10 Carta del Consumo del Suolo. Ai sensi della LR 28.11.14 n. 31 l'Ambito viene interamente classificato Suolo Urbanizzato, mentre le aree circostanti risultano classificate come Ambiti in Rigenerazione di cui all'art. 15 del PdR.



RAIl. 1 Carta della sensibilità Paesaggistica dei Luoghi. Il L'elaborato riconduce l'ambito d'intervento tra le aree interessate dal Giudizio Sintetico Prevalente "2 – Sensibilità Paesaggistica Bassa". Per maggiori approfondimenti si rimanda ai contenuti descritti nell'elaborato del DdP: DAIl. 1 Contenuti Paesaggistici REC.



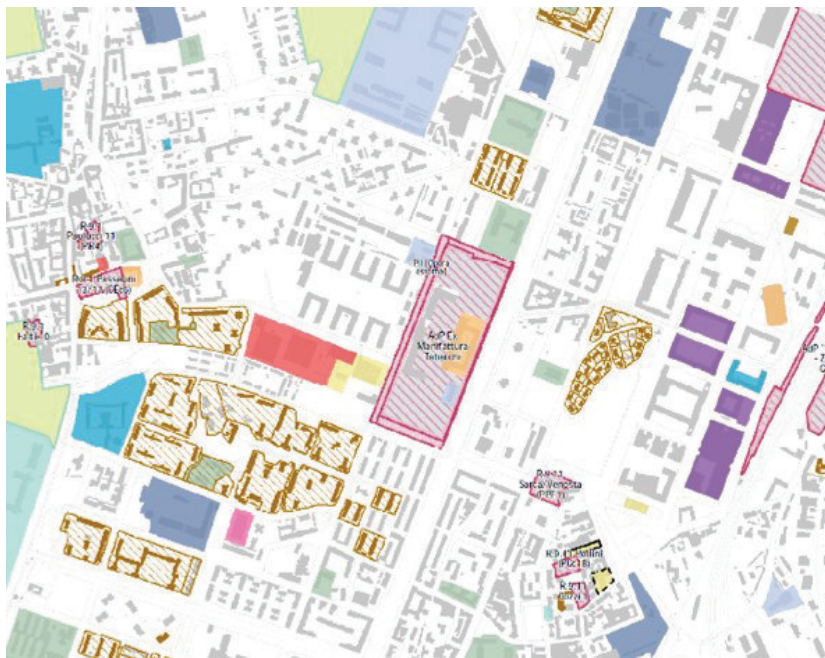


RAI. 3 Elaborato Tecnico aziende a Rischio di Incidente Rilevante. Nelle vicinanze dell'area d'intervento, non risultano essere presenti aziende a rischio di incidente rilevante (Fonte: INVENTARIO NAZIONALE DEGLI STABILIMENTI SUSCETTIBILI DI CAUSARE INCIDENTI RILEVANTI ai sensi del D.Lgs, n.105/2015 redatto in collaborazione con ISPRA - SERVIZIO RISCHIO INDUSTRIALE, aggiornamento 04/05/2018). Per maggiori approfondimenti si rimanda al paragrafo 5.6.1.2 "Industrie a Rischi di Incidente Rilevante" – del Rapporto Ambientale.

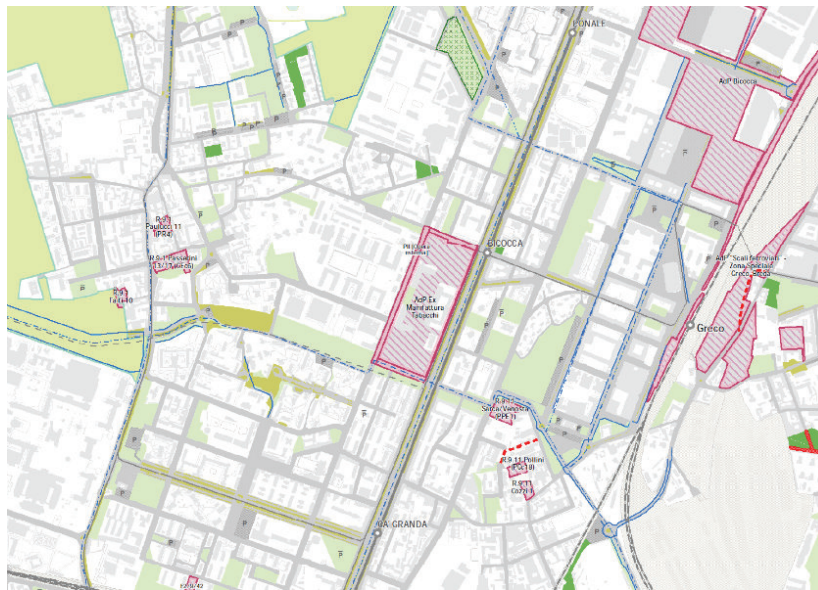
Il Piano dei Servizi

Il Piano Dei Servizi, oltre a catalogare i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, disciplina le aree e gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Da un'analisi degli elaborati grafici del PdS emerge quanto segue:

S01 Servizi Esistenti. L'elaborato – nel quadrante NORD–EST della città - oltre a rappresentare gli ambiti in Norma Transitoria, disciplinati dall'art. 52, restituisce lo stato di fatto del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico della città. La proposta di Piano prevede sull'area, la realizzazione di un servizio di carattere formativo/ricreativo/ aggregativo nelle tre palazzine oggetto di cessione, come rappresentato nella tavola all 2 alla Convenzione e meglio descritta nella presente Relazione al paragrafo "Casermette C1, C2, C3".



S02 Il Sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità. L'elaborato, oltre a rappresentare gli ambiti in Norma Transitoria, disciplinati dall'art. 52, restituisce il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità. L'area del Piano si inserisce all'interno del contesto nord-est della città, nel quale sono presenti anche grandi ed importanti spazi naturali dell'area metropolitana milanese aventi una destinazione agricola o di parco pubblico attrezzato quale il Parco Nord. La proposta di Piano, inoltre, si inserisce nel contesto urbano e, nel garantire le dotazioni dovute, realizza un grande parco di circa 30.000 mq che contribuisce ad un maggior benessere alle aree immediatamente circostanti.



S03 Infrastrutture Verdi Blu L'elaborato – nel quadrante NORD - EST della città - oltre a rappresentare l'ambito oggetto della presente Relazione Tecnica Istruttoria, disciplinato dall'art. 26.8 del PdR come uno dei 20 nuovi parchi previsti in città, restituisce il sistema della rete ecologica urbana, mediante l'individuazione sia delle infrastrutture Verdi, costituite dalle aree e fasce alberate e connesse tra di loro, sia dalle infrastrutture Blu, costituite da specchi e corsi d'acqua, quest'ultimi a cielo aperto e tombinati con le relative fasce a verde limitrofe. In considerazione della immediata vicinanza del fiume Seveso e delle particolari condizioni orografiche e idrogeologiche del suolo, l'Area risulta, inoltre, in parte interessata da interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

La proposta di Piano, oggetto della presente relazione, risulta conforme alle previsioni dettate dalla tavola S03, mediante la realizzazione del grande parco con estensione di circa 30.952 mq, nonché, mediante gli accorgimenti progettuali adottati ai fini del rispetto delle linee guida imposte dalla Direttiva Alluvioni, come maggiormente dettagliato nel paragrafo 5.1 "Acque superficiali e sotterranee" del Rapporto Ambientale.



Piano per le Attrezzature Religiose

L'area del Piano non è interessata da attrezzature religiose di nuova realizzazione.



AMBITO DEL PIANO - PA6 CASERMA MAMELI

Inquadramento Territoriale

L'area, individuata catastalmente al Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 102, mappali 16, 17, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 46 e 47 e delimitata tra Viale Suzzani, via Arganini e via Gregorovius, è inserita nella periferia nord est di Milano, a stretto contatto con l'asse di Fulvio Testi che collega la città con gli svincoli autostradali della A 52 e della SS 36.

L'area risulta inserita in un contesto caratterizzato dalla presenza di importanti funzioni urbane, quali, l'Università Bicocca e l'Ospedale Niguarda, il grande polmone verde del parco Nord, nonché servita dalla linea metropolitana 5 Bicocca.

Partendo dalla cartografia storica e da fonti documentali, il complesso architettonico denominato "Caserma Mameli" risulta costruito intorno ai primi anni del 1900.

L'impianto planimetrico del complesso, si articola attorno ad un vasto nucleo centrale costituito da una lunga area rettangolare destinata a piazza d'armi che dall'ingresso principale si estende sino al fronte opposto.

Il lotto ospita alle estremità sei immobili a staffa di cavallo "C", disposti simmetricamente e, con il lato corto di raccordo rivolto verso il cortile. Tali immobili, con uno sviluppo in alzato di un piano fuori terra, erano originariamente destinati all'alloggiamento delle truppe per poi essere successivamente adibiti a locali per alloggi e uffici.

L'area della Piazza d'Armi, con i relativi sei edifici a "C", è stato oggetto di decreto di vincolo, datato 10.12.2009, da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici.

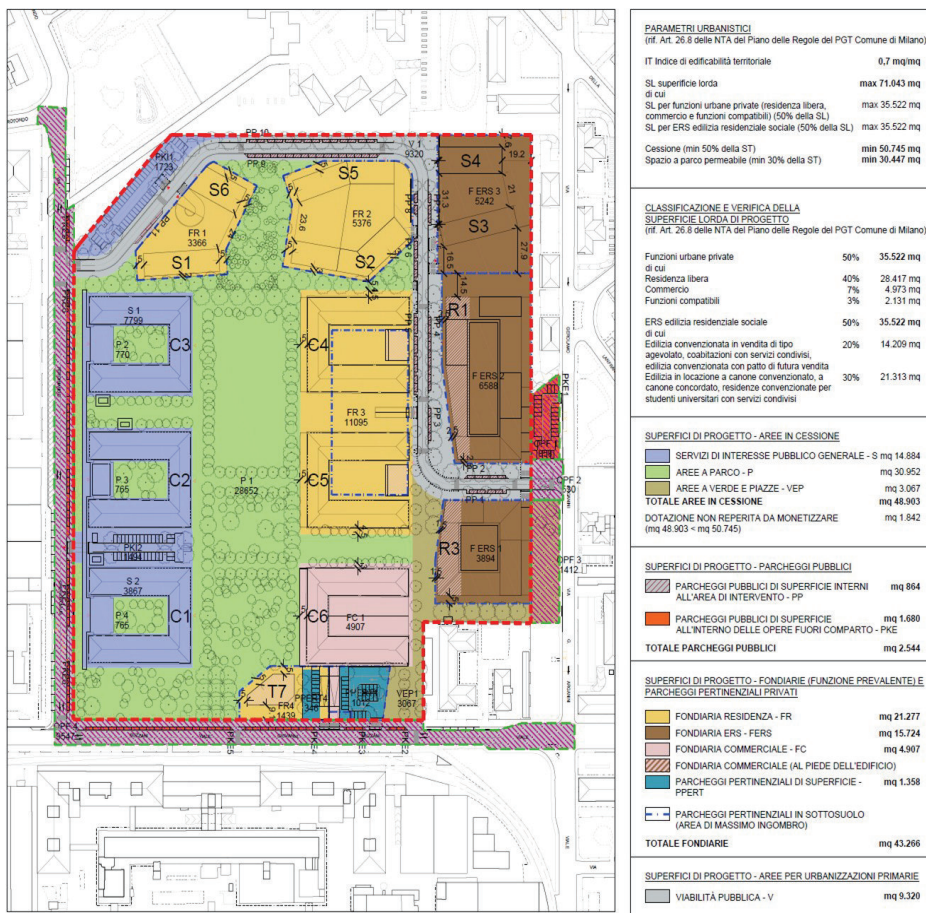


Planivolumetrico

Conformemente alle previsioni del Piano di Governo del Territorio ed in particolare a quanto disposto dall'art. 26.8 del Piano delle Regole, la proposta di Piano Attuativo, oggetto della presente Relazione Tecnica Istruttoria, prevede la trasformazione dell'area di mq 101.490, di proprietà di CDP Investimenti SGR, con i relativi fabbricati (di seguito **Area A**, indicata con bordo rosso nella planimetria sotto riportata).

Oltre alla suddetta area, la trasformazione comprende l'ambito fuori comparto di mq 5.747, di proprietà comunale (di seguito **Area B**, indicata in bordo verde nella planimetria sotto riportata), e oggetto di riqualificazione e razionalizzazione delle opere di urbanizzazione, funzionale alla trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area A.

L'elaborato sotto riportato con le relative tabelle, rappresentano la proposta di Piano Attuativo oggetto di istruttoria tecnica, finalizzata all'adozione e successiva Approvazione del Piano secondo quanto disposto dall'art. 14 della Legge regionale 12 del 11.03.2005 e s.m.i.



PARAMETRI URBANISTICI (rif. Art. 26.8 delle NTA del Piano delle Regole del PGT Comune di Milano)	
IT indice di edificabilità territoriale	6,7 mq/mq
SL superficie lorda	max 71.843 mq
di cui	
SL per funzioni urbane private (residenza libera, commercio e funzioni compatibili) (50% della SL)	max 35.522 mq
SL per ERS edilizia residenziale sociale (50% della SL)	max 35.522 mq
Cessione (min 50% della ST)	min 50.745 mq
Spazio a parco permeabile (min 30% della ST)	min 30.447 mq

CLASSIFICAZIONE E VERIFICA DELLA SUPERFICIE LORDA DI PROGETTO (rif. Art. 26.8 delle NTA del Piano delle Regole del PGT Comune di Milano)		
Funzioni urbane private	50%	35.522 mq
di cui		
Residenza libera	40%	28.417 mq
Commercio	7%	4.973 mq
Funzioni compatibili	3%	2.131 mq
ERS edilizia residenziale sociale	50%	35.522 mq
di cui		
Edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato, coalizioni con servizi condivisi, edilizia convenzionata con patto di futura vendita	20%	14.209 mq
Edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, residenze convenzionate per studenti universitari con servizi condivisi	30%	21.313 mq

SUPERFICI DI PROGETTO - AREE IN CESSIONE	
SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE - S	mq 14.884
AREE A PARCO - P	mq 30.952
AREE A VERDE E PIAZZE - VEP	mq 3.067
TOTALE AREE IN CESSIONE	mq 48.903
DOTAZIONE NON REPERITA DA MONETIZZARE (mq 48.903 - mq 50.745)	mq 1.842

SUPERFICI DI PROGETTO - PARCHEGGI PUBBLICI	
PARCHEGGI PUBBLICI DI SUPERFICIE INTERNI ALL'AREA DI INTERVENTO - PP	mq 864
PARCHEGGI PUBBLICI DI SUPERFICIE ALL'INTERNO DELLE OPERE FUORI COMPARTO - PKE	mq 1.680
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI	mq 2.544

SUPERFICI DI PROGETTO - FONDARIE (FUNZIONE PREVALENTE) E PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI	
FONDARIA RESIDENZIALE - FR	mq 21.277
FONDARIA ERS - FERS	mq 15.724
FONDARIA COMMERCIALE - FC	mq 4.907
FONDARIA COMMERCIALE (AL PIEDE DELL'EDIFICIO)	
PARCHEGGI PERTINENZIALI DI SUPERFICIE - PPERT	mq 1.358
PARCHEGGI PERTINENZIALI IN SOTTOSUOLO (AREA DI MASSIMO INGOMBRO)	
TOTALE FONDARIE	mq 43.266

SUPERFICI DI PROGETTO - AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
VIABILITÀ PUBBLICA - V	mq 9.320

LEGENDA AMBITO DI INTERVENTO

- ST-A** AREA A 101.490 mq*
PA6 CASERMA MAMELI
(rif. Art. 26.8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT Comune di Milano)
AREA DI PROPRIETÀ DI
FIV EXTRA - CDP INVESTIMENTI SGR
- ST-B** AREA B 12.347 mq**
OPERE FUORI COMPARTO
AREE DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI MILANO

* MISURA STRUMENTALE DA RILIEVO
** MISURA STRUMENTALE DA AEROFOTOGRAFOMETRICO

La tabella n. 1, di seguito riportata, sintetizza i dati di cui all'art. 26.8. del PdR:

Tab. 1

Art. 26.8 del PdR			
St			101.490 mq
It			0.70 mq/mq
Sl			71.043 mq
		di cui	
It 0.35 unico		FU	35.522 mq
It 0.35 di cui all'art. 9.2 del PdR		ERS	35.522 mq
		di cui	
		max 20% della Sl art.9.2 a)	14.209 mq
		min 20% della Sl art.9.2 b)	14.209 mq
		diritti perequati/ers	7.104 mq
DOTAZIONI DOVUTE			
Cessioni		min 50% della St	50.745 mq
Spazio a parco permeabile		min 30% della St	30.447 mq

Conformemente alle previsioni del PGT 2030, la tabella n. 2 riporta i dati numerici che hanno determinato l'impianto progettuale del Piano.

Tab. 2

DATI DI PROGETTO			
St			101.490 mq
It			0.70 mq/mq
Sl			71.043 mq
		di cui	
It 0.35 unico		FU	35.522 mq
		di cui	
		residenza	28.417 mq
		Commercio	4.973 mq
		funzioni compatibili	2.131 mq
It 0.35 - art. 9.2 del PdR		ERS	35.522 mq
		di cui da PGT	
		max 20% della Sl art.9.2 a)	vc 20% 14.209 mq
		min 20% della Sl art.9.2 b)	ac 30% 21.313 mq
DOTAZIONI REPERITE			
Cessioni		min 50% della St	48.903 mq
		di cui	
Spazio a parco permeabile		min 30% della St	30.952 mq
		monetizzate	1.842 mq
		TOTALE	50.745 mq

Il Piano prevede le seguenti cessioni gratuite al Comune, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1 della legge 1150/1942 e dell'art. 46, comma 1, lett. a) della legge regionale 12/2005. In particolare:

- area per urbanizzazione primaria della superficie complessiva di mq. 9.320, indicata in tinta grigia;
- area per urbanizzazione secondarie destinate:



- a servizi pubblici d'interesse generale della superficie di mq. 14.884 circa, (con sovrastanti edifici vincolati della superficie di 11.650 mq di sl) comprensiva dei parcheggi pertinenziali a servizio degli edifici pubblici, indicata in tinta viola;
- a parco della superficie di mq. 30.952 circa, indicata in tinta verde;
- a verde e piazze della superficie di mq. 3.067 circa, indicata in tinta verde scuro.

Occorre precisare che:

- le dotazioni dovute ai sensi dell'art. 11 del PdS e 33 PdR, calcolate in relazione alle funzioni insediate, risultano pari a mq 48.309, pertanto, la cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie pari mq 48.903, garantisce le dotazioni richieste;
- le dotazioni dovute ai sensi dell'art. 26.8 del PdR, risultano pari a mq 50.745, pertanto, non assolvendo al reperimento della superficie minima richiesta con le dotazioni reperite (mq 48.903), anche in considerazione del vincolo apposto dalla Soprintendenza, si ricorrerà alla monetizzazione per mq 1.842 di aree, per un importo stimato in € 425.904,04 calcolato sulla base del valore di monetizzazione pari ad 231,28 €/mq (determinazione dirigenziale di aprile 2020), stabilito per la zona n. 24, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/1997 e s.m.i.;

inoltre:

- la dotazione di aree per parcheggi pubblici in superficie pari a mq 182 posti auto, richiesti dall'Area comunale competente con parere del 17.09.2019, è soddisfatto tramite la realizzazione dei parcheggi pubblici nelle aree in cessione e lungo la viabilità interna ed esterna al Piano;
- la verifica della dotazione di parcheggi privati disciplinata dall'art. 12 del PdR, che richiede la dotazione minima prescritta dall'art. 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è soddisfatta tramite la realizzazione di parcheggi prevalentemente in sottosuolo.

Le predette dotazioni sono state verificate a cura della competente Area Pianificazione e Programmazione Mobilità - Unità Pianificazione Attuativa e Ciclabilità come da parere pervenuto a mezzo posta elettronica (**all. 8 alla Convenzione e rappresentate graficamente nella tavola all. 9 alla Convenzione**);

Il Piano, così definito nella sua interezza, assolve alle dotazioni dovute per legge e genera oneri per complessivi € 10.971.994,37, mentre, prevede opere di urbanizzazione per complessivi € 14.301.851,57. La tabella n. 3 riassume i dati relativi alla fattibilità economica del Piano:

Tab.3

A - oneri di urbanizzazione primaria	€ 5.466.405,97
B - oneri di urbanizzazione secondaria	€ 5.505.588,40
C - costi delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, di cui:	€ 2.750.510,03
opera di urbanizzazione primaria funzionale	€ 2.372.872,30
opera di urbanizzazione primaria complementare, per un ammontare complessivo pari a	€ 377.637,73
D - costi delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, di cui:	€ 11.551.341,54
Servizi d'interesse generale comprensivi dei parcheggi (casermette C1 C2 C3)	€ 9.603.339,82
parco	€ 1.470.702,59
piazze e verde	€ 423.396,36
verde fuori comparto	€ 53.902,76

A+B - Totale oneri	€ 10.971.994,37
C+D -Totale opere	€ 14.301.851,57
Differenza oneri-opere	€ 3.329.857,20
Contributo di costruzione	€ 1.137.096,34
Oneri per compensazione alberature di cui:	€ 270.737,48
compensazione per la mancata ripiantumazione	147.447,56
attività di monitoraggio	€ 123.289,92
Monetizzazioni per aree in cessione non reperite (1.842 mq x 231,28 €/mq= 426.017,76)	€ 426.017,76

Rispetto agli oneri generati ed alle opere di urbanizzazione da realizzare, si precisa che, il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, è pari al valore risultante dai computi metrici estimativi, allegati ai relativi progetti definitivi, ridotto di un coefficiente pari al 12%, in coerenza con il cap. 14 par. 3 delle *Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi* di cui alla delibera della Giunta comunale n. 1117 del 10/06/2013.

Inoltre, il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Milano prima di procedere alla rimozione delle alberature esistenti l'importo complessivo pari a € 270. 737,48, così come stabilito dalle vigenti disposizioni legislative.

Casermette C1, C2, C3

Nell'ambito del procedimento di pianificazione attuativa in corso, tre dei sei immobili vincolati, denominati *Casermette C1, C2 e C3* - della superficie complessiva pari a 11.650 mq di SL, sono stati individuati per accogliere servizi di interesse pubblico generale.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale, anche in funzione delle risultanze del percorso partecipativo svolto e in attuazione delle proprie linee programmatiche in tema di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, per i suddetti 3 immobili ha proposto di procedere all'assegnazione in concessione d'uso mediante procedure ad evidenza pubblica. In particolare, secondo quanto emerso nel percorso di progettazione partecipata, per gli spazi destinati a servizi sono state individuate soluzioni modulari e flessibili, al fine di poter ospitare differenti funzioni. Tali spazi, infatti, hanno carattere polifunzionale, in grado di ospitare attività didattiche, di formazione lavoro, culturali e aggregative, anche mediante il supporto delle realtà associative del territorio.

Gli spazi progettati sono di varia natura e con carattere flessibile compatibilmente con le caratteristiche strutturali degli edifici: aule, laboratori, uffici, bar-ristorante, sala polifunzionale, spazi di deposito e impianti. Si precisa, inoltre, che - anche se non espressamente richiesto dalla legge n.10/91 per i manufatti storici sottoposti a vincolo, nel progetto di recupero delle Casermette saranno previsti gli accorgimenti necessari per garantire un maggiore efficientamento energetico degli immobili come previsto dall'NTA del Piano, nonché secondo quanto disciplinato dall'art. 10 del PdR del vigente PGT.

Al fine di perseguire una progettazione ottimale degli spazi, d'intesa con il futuro Soggetto gestore, idonea a garantire l'insediamento delle attività pubbliche previste, nonché per un efficace utilizzo delle risorse pubbliche generate del Piano, sarà avviato successivamente alla definitiva approvazione del Piano una procedura pubblica per individuare il Soggetto gestore del servizio.

Il progetto di allestimento/rifunzionalizzazione, fornito dall'aggiudicatario in sede di offerta tecnica ed elaborato sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica - allegato alla proposta di Piano, delinea i contenuti progettuali a cui il Soggetto Attuatore del Piano si dovrà conformare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione degli spazi.

L'Amministrazione predisporrà una procedura di evidenza pubblica per individuare il Soggetto Aggiudicatario cui assegnare in concessione in uso e a tempo determinato gli immobili C1 – C2 – C3, denominati “le casermette” siti in Via Suzzani n.125 appartenenti al complesso della Caserma Mameli e destinati ad attività di formazione professionale, educative e/o formative o di natura sociale, culturale ed educativa o comunque a funzioni di interesse pubblico o generale.

Si attesta infine che, per quanto tecnicamente possibile, gli elaborati a corredo della presente proposta di deliberazione recepiscono le prescrizioni tecniche espresse, in sede di Conferenza dei servizi, nonché, dalla Commissione per il Paesaggio e dal Municipio 9, mentre, per le prescrizioni non espressamente recepite, si rimanda alla successiva fase di progettazione definitiva che sarà oggetto di asseverazione da parte degli Uffici competenti, prima della sottoscrizione della convenzione attuativa.

MILANO dicembre .2020

Unità Tecnica Pianificazione
Il Responsabile
Arch. Francesca Gatto

DIREZIONE URBANISTICA
Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Il Direttore
Arch. Giancarlo Tancredi
f.to digitalmente



Direzione Urbanistica

Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

Piano Attuativo Obbligatorio ex Caserma Mameli

Le Palazzine in cessione al Comune



Nell'ambito del Piano attuativo tre dei sei immobili vincolati dalla Soprintendenza, denominati *Casermette C1, C2 e C3* - della superficie complessiva pari a 11.650 mq di SL, sono stati individuati per la cessione gratuita al Comune di Milano al fine di accogliere servizi di interesse pubblico generale.

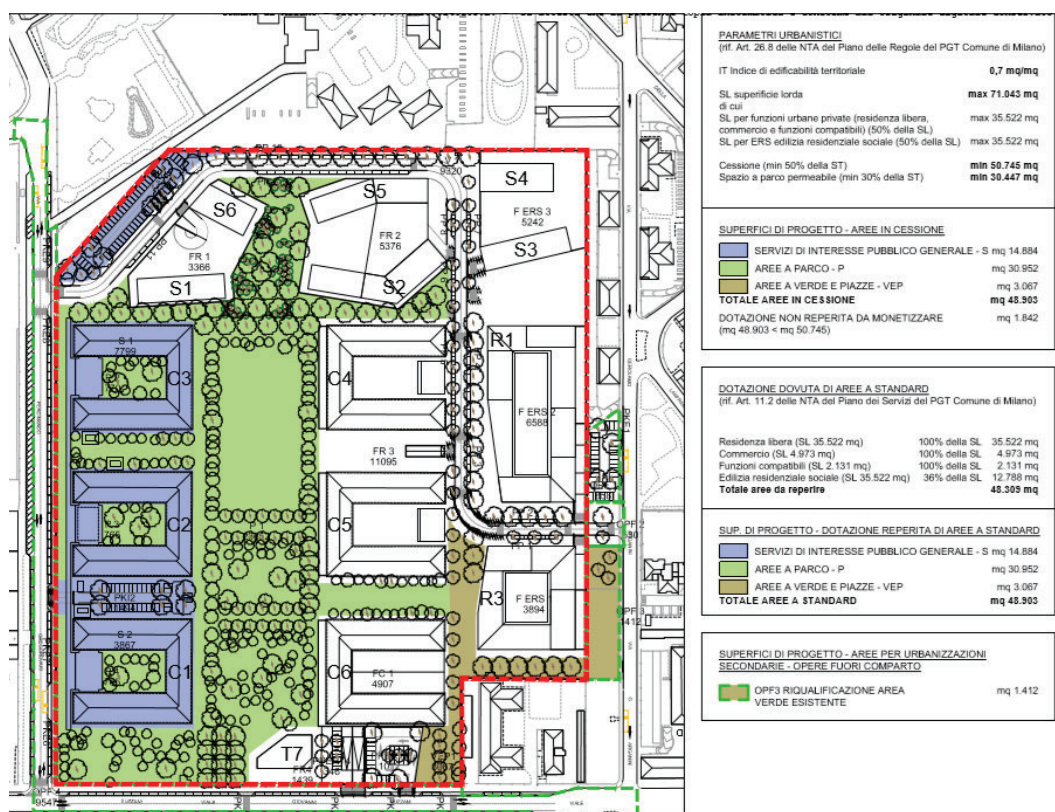
A tale scopo, anche in funzione delle risultanze di un percorso di ascolto e partecipazione svolto nel 2016 (*vedi Report Finale - Programma di ascolto attivo e partecipazione della cittadinanza al processo di trasformazione dell'area della caserma Mameli*) e in attuazione delle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale in tema di riqualificazione del tessuto sociale e culturale, per i suddetti 3 immobili si propone l'acquisizione gratuita al

patrimonio comunale e la ristrutturazione edilizia in parte a scomputo degli oneri urbanizzativi (circa 6,27 mil. di euro), in parte con risorse messe a disposizione dal soggetto proponente del Piano (circa 3,33 mil. di euro), con beneficio anche sotto l'aspetto economico, considerando la notevole consistenza edilizia complessiva delle palazzine (circa 11.650 mq. di Superficie Lorda).

Le Palazzine potranno essere utilizzate per funzioni pubbliche o di interesse pubblico e generale, secondo le determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà, anche in esito all'istruttoria tecnica del Piano Attuativo.

In particolare, con pareri del 2016 e 15 dicembre 2020 il Municipio 9 si è espresso favorevolmente all'acquisizione delle Palazzine e alla destinazione per attività didattiche, di formazione lavoro, culturali e aggregative, anche mediante il supporto delle realtà associative del territorio.

Ulteriori pareri in cui si manifesta interesse per la realizzazione di servizi di interesse pubblico sono stati espressi dalla Direzione Economia Urbana e Lavoro e dalla Direzione Cultura.



Le palazzine e le aree di cessione a verde e attrezzature pubbliche nel Piano attuativo

Succeivamente all'approvazione del Piano Attuativo si procederà attraverso una procedura pubblica alla concessione delle Palazzine ad un soggetto idoneo alla gestione delle attività individuate nell'ambito dell'istruttoria del Piano.

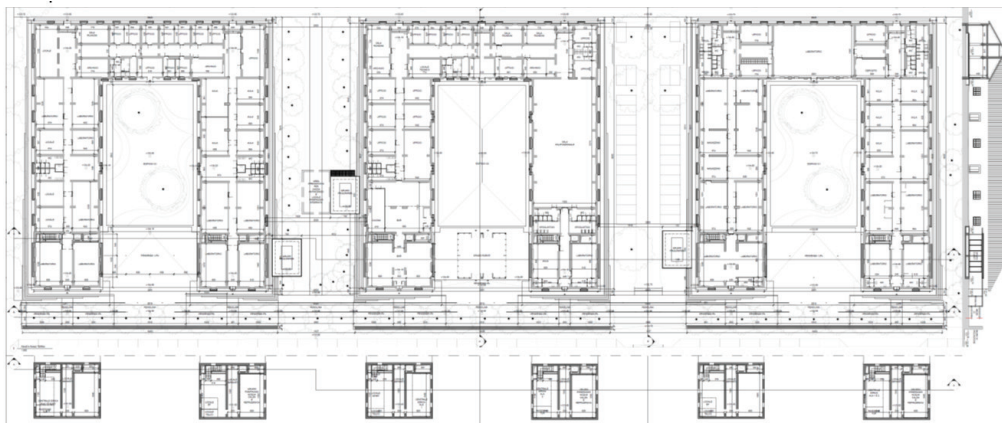


Gli spazi saranno progettati, a cura del soggetto proponente del Piano, con carattere flessibile compatibilmente con le caratteristiche strutturali degli edifici: aule, laboratori, uffici, bar-ristorante, sala polifunzionale, spazi di deposito e impianti.

Sarà inoltre assicurato - anche se non espressamente richiesto dalla legge n.10/91 per i manufatti storici sottoposti a vincolo – che nel progetto di recupero delle Palazzine saranno previsti gli accorgimenti necessari per garantire un maggiore efficientamento energetico degli immobili come previsto dall’NTA del Piano, nonché secondo quanto disciplinato dall’art. 10 del PdR del vigente PGT.

Il progetto di allestimento/rifunzionalizzazione, fornito dall'aggiudicatario in sede di offerta tecnica ed elaborato sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica - allegato alla proposta di Piano, delineerà i contenuti progettuali a cui il soggetto proponente del Piano si dovrà conformare nelle successive fasi di progettazione e realizzazione degli spazi.

Per quanto tecnicamente possibile, gli elaborati a corredo della presente proposta di deliberazione recepiscono le prescrizioni tecniche espresse in sede di Conferenza dei servizi, nonché dalla Commissione per il Paesaggio e dal Municipio 9, mentre, per le prescrizioni non espressamente recepite, si rimanda alla successiva fase di progettazione definitiva che sarà oggetto di asseverazione da parte degli Uffici competenti, prima della sottoscrizione della convenzione attuativa.



La proposta di ristrutturazione

Il Programma di ascolto attivo e di partecipazione della cittadinanza al processo di trasformazione dell’area della caserma Mameli.

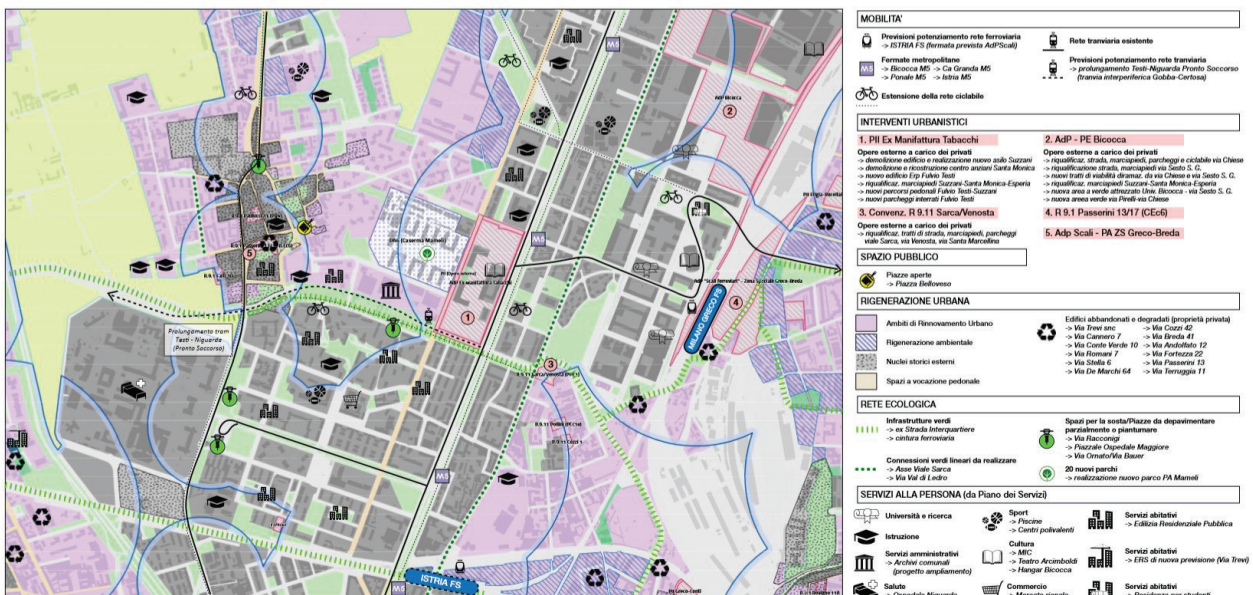
Il Sistema dei servizi della zona

La posizione strategica dell’area tra i quartieri di Bicocca, Pratocentenaro e Niguarda, le sue potenzialità di nuovo luogo di riferimento e la modesta disponibilità di spazi pubblici all’interno dei tessuti urbani adiacenti candidano l’ex-caserma a diventare un importante centro per la socialità e la vita della Zona 9, rispetto al quale, negli ultimi anni, sono maturate diverse attese della cittadinanza.

Nel corso del 2016 è stato sviluppato dall’Amministrazione Comunale, con la collaborazione del Politecnico di Milano, un percorso di ascolto e partecipazione con la cittadinanza, il Municipio, associazioni di quartiere, realtà locali. I temi principali discussi sono stati il progetto urbanistico del piano di trasformazione, la destinazione funzionale di tre immobili proposti in cessione al Comune, e l’uso temporaneo degli spazi.

Una prima fase è stata finalizzata all'ascolto degli attori interessati alla trasformazione e all'avviamento della progettazione partecipata dell'area di cessione pubblica della caserma (il grande spazio aperto e le tre corti aperte affacciate sulla via Ferdinando Gregoriovus).

Tra i primi sono stati sottolineati il carattere composito ed eterogeneo della zona e la sua mescolanza sociale; la presenza di varie scuole ben distribuite per grado seppur prive di spazi per le attività pomeridiane (teatro, laboratori) e per lo studio assistito. La presenza di diversi servizi (vicinanza con ospedale, scuole, università) e di spazi culturali in Bicocca, nonché la vicinanza con la metropolitana linea 5, che rappresentano ulteriori doti della zona.



Il sistema dei servizi nell'ambito di riferimento

Il sistema dei servizi esistenti e previsti nella zona di riferimento, ossia i Quartieri Niguarda, Bicocca, Prato Centenaro, denota la presenza di grandi funzioni di interesse sovralocale – Ospedale Cà Granda Niguarda, Università Bicocca – nonché altre realtà di prestigio e di livello anch'esse cittadino e metropolitano – Fondazione Scuole Civiche Cinema e Arti Visive – che caratterizzano questo settore cittadino. Anche la dotazione dei servizi di scala locale risulta adeguata e di buon livello qualitativo, in particolare nel settore della scuola dell'obbligo, con anche presenze di Istituti di istruzione superiore.

La presenza di servizi di scala sovralocale è potenzialmente innervata dal forte potenziamento del trasporto pubblico, con la recente realizzazione della Linea 5 metropolitana, e la prevista Tramvia Bicocca-Affori.

La presenza di una grande università, di un Istituto ospedaliero anche di carattere universitario e di ricerca, e della Scuola di Cinema, oltre ad altre realtà di istruzione professionale, costituiscono contesto interessante, e forse unico nella città periferica, per implementare questa connotazione nell'ambito dell'istruzione/formazione professionale, attraverso la realizzazione di altre strutture destinate alla formazione e all'orientamento professionale, tra cui sviluppare sinergie relazionali e territoriali. L'eredità storica di quartieri come Niguarda e Prato Centenaro, dove più che in altre realtà territoriali della città si è sviluppata una forte coscienza sociale e culturale, suggeriscono inoltre di fare leva anche su questa risorsa, rafforzando in questa parte di città la potenzialità di un vero e proprio hub

per la formazione post scolastica e per il recupero sociale e culturale giovanile/adolescenziale.

È stato inoltre rilevato come elemento di valore il carattere di 'borgo' che contraddistingue i nuclei di Niguarda e Pratocentenario, dove forte è la trama delle relazioni di vicinato. L'area dell'ex caserma si configura inoltre, grazie alla sua posizione, come potenziale elemento di connessione tra i quartieri di Niguarda, Pratocentenario e Bicocca.

Gli elementi di criticità evidenziati dai partecipanti al tavolo di lavoro, invece, comprendono questioni di diverso ordine: dal sistema dei tre viali - Giovanni Suzzani, Fulvio Testi, Sarca - che costituiscono altrettante 'barriere' per l'intenso traffico veicolare e il carattere di strade ad alto scorrimento, limitando l'interconnessione tra i quartieri, al mancato completamento dell'intervento sull'area della Manifattura Tabacchi, alle condizioni di degrado di alcune case popolari.

È altresì emersa la scarsità di spazi di aggregazione, soprattutto per adolescenti e giovani, capaci di favorire la socialità e contrastare fenomeni di emarginazione.

Un ulteriore elemento critico riguarda la mancanza di una capacità attrattiva dell'area in riferimento agli altri quartieri della città ed ai comuni limitrofi.

In tal senso, il ragionamento è andato nella direzione di immaginare un progetto capace di confrontarsi con la scala metropolitana e in grado di dialogare con le eccellenze locali come l'Ospedale Niguarda o la vicina università Bicocca.

Per esempio, alcuni Dipartimenti universitari potrebbero interagire con laboratori artigiani, artistici o culturali insediabili negli spazi della ex-caserma destinati all'uso pubblico. Al fine di valorizzare le sinergie con il contesto, vengono auspicati legami con il vicino Istituto Luigi Galvani nell'ambito del potenziamento del rapporto tra formazione e professione, così come con la Civica Scuola di Cinema o con gli spazi culturali della Bicocca (Hangar Bicocca).

Per quanto riguarda l'interno degli edifici della caserma, sono stati immaginati, anche per il lungo termine, *spazi per attività artigianali e di coworking*, in grado di costituire, come già analizzato, un'occasione di scambio tra mondo professionale e mondo dell'università e dell'istruzione superiore.

Accanto al tema cruciale del *rapporto formazione-lavoro*, sono state inoltre immaginate attività legate al teatro e alla musica, in grado di creare una sinergia con le varie associazioni presenti e con la vicina Civica Scuola di Cinema e il MIC - Museo Interattivo del Cinema - così come una *biblioteca-mediateca* capace di ospitare corsi e iniziative culturali.

Vari partecipanti ai gruppi di lavoro hanno sottolineato la consistente dispersione scolastica; in tal senso la proposta della Fondazione 'Piazza dei Mestieri', che ha illustrato nel corso di alcuni incontri e di un sopralluogo presso la sede di Torino la propria realtà, è stata considerata interessante e da approfondire, purché contestualizzabile nella realtà locale.

La visita a 'Piazza dei Mestieri'

Data la richiesta sorta durante gli incontri e accolta da 'Piazza dei Mestieri', il 17 marzo 2016 si è svolta una visita guidata presso la sede torinese della Fondazione. La visita ha consentito di valutare il riuso e la cura degli spazi aperti e degli edifici della ex-conceria che ospita la Fondazione, le modalità di fruizione del pubblico e la sorveglianza naturale dei luoghi, nonché le competenze tecniche e gestionali offerte. I partecipanti hanno potuto inoltre osservare direttamente l'organizzazione delle attività formative e il coinvolgimento dei giovani nel rapporto tra formazione e professione. I partecipanti hanno confermato un forte interesse per questa realtà, auspicandone l'inserimento negli edifici della ex-caserma



Mameli, a condizione del coinvolgimento degli attori locali e di una progettazione inclusiva degli spazi per rispondere alle diverse esigenze della zona espresse negli incontri precedenti.



Sulla sinistra, le Palazzine cedute al Comune, nel rendering della proposta progettuale

E' emersa inoltre la necessità di funzioni che possano garantire il più possibile la vitalità dell'area nell'arco dell'intera giornata e durante la settimana, potendo altresì contribuire alla sorveglianza naturale degli spazi pubblici.

Dal Percorso di ascolto l'area dell'ex caserma si è rivelata risorsa preziosissima, sia a scala locale che a scala urbana e metropolitana, e si è sottolineata la necessità di un percorso largamente condiviso per progettarne la trasformazione.

È stata inoltre sottolineata l'esigenza di immaginare un percorso concordato rispetto all'uso di spazi promiscui di utilizzo non esclusivo di un'attività come quella, ad esempio, visitata a Torino, che possano essere resi disponibili anche a rotazione o in determinate fasce orarie per le esigenze del quartiere.

Il Direttore d'Area
Arch. Giancarlo Tancredi

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI in data 22/12/2020

Milano



Comune
di Milano

Imposta di bollo e diritti di segreteria
assolti in modo virtuale in origine, salvo
esenzioni ex lege.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 – D.P.R. 6/6/2001 n.380

Milano, li 14 Agosto 2020

R.I. n. 709 / 2020

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 146579 / 2020 presentata dal Sig. Sebastiano Diletti per conto di CDP Investimenti Società di gestione del risparmio S.p.a., salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio, ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

CERTIFICA

che l'area di Viale Suzzani n. 125, individuata nel N.C.T. di Milano nel foglio 102 ai mappali 16-17-18-21-22-23-26-27-28-29-46-47, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 – Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva), risulta individuata come segue:

← Piano delle Regole:

– **nelle tavole (R.02) “Indicazioni urbanistiche”**, all'interno del **Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF)** di cui all'art. 2.2.a.ii delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.), inserito tra **gli ambiti sottoposti a Piani Attuativi obbligatori (PA 6 – Caserma Mameli)**, disciplinati dall'art. 26 delle N.d.A. del P.d.R..

– **nella tavola (R.01) “Fattibilità geologica e idraulica”**, per la maggior parte negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica e ricade nella **classe II di fattibilità geologica – Fattibilità con modeste limitazioni**, di cui all'art. 44 delle N.d.A. del P.d.R., la restante parte nella **classe III di fattibilità geologica – Fattibilità con consistenti limitazioni**, di cui all'art. 45 delle N.d.A. del P.d.R. – classe **IIIa – pericolosità di inondazione media (art. 45.3)**.

– **nella tavola (R.05) “Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo”**, tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri, di cui all'art. 36 delle predette N.d.A. del P.d.R., interessati da **vincoli amministrativi**, per la maggior parte, **pozzi e fasce di rispetto** (Norme in materia ambientale, DLgs n. 152/2006 e Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto, DGR n. 7/12693/2003 – Allegato 1) – **zona di tutela assoluta di 10 m. e aree di protezione (200 m, 60 m. o criterio cronologico)**; nonché interamente ricadente in **zone di particolare tutela**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001

Area Pianificazione Urbanistica Generale
Via Cenisio, 2 - 20154 Milano
tel. 02.88466795 / 644
e-mail URB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it

1 / 3



dall'inquinamento luminoso (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso, LR n. 31/2015) – aree intorno agli osservatori astronomici (art. 9.3)(Osservatorio astronomico di Brera a Merate – LC, e Osservatorio sociale A. Grosso di Brugherio – MB).

– **nella tavola (R.06) “Vincoli di tutela e salvaguardia”**, per la maggior parte (mappali 16-18-21 parte-22-23-26-29-46-47) tra le zone sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate – **vincoli di tutela e salvaguardia** di cui all'art. 36 delle predette delle N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **beni culturali** (Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. n. 42/2004, Parte Seconda e Protezione del diritto d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio, Legge n. 633/1941) – immobile sottoposto a tutela diretta con apposito provvedimento (art. 10 DLgs n.42/2004) – **Ex Monumentali**.

– **nella tavola (R.08) “Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea”**, tra le **aree sottoposte a vincoli aeroportuali** di cui al Titolo IV – Capo IV ed all'allegato 4 delle predette N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate** (art. 41.2 delle N.d.A. del P.d.R.) – quote altimetriche – **Superficie Orizzontale Esterna (SOE)** (art. 41.2.a), nonché da **pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate** (art. 41.3 delle N.d.A. del P.d.R.), oggetto di limitazioni di alcune attività e/o costruzioni riguardanti: discariche (art. 41.3.a); altre fonti attrattive di fauna selvatica (art. 41.3.b); impianti eolici – richiesta di valutazione specifica dell'Enac (art. 41.3.i). L'area ricade inoltre in ambiti interessati da **delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Bresso** (art. 41.4 delle N.d.A. del P.d.R.) – quote altimetriche – in parte **Salita al decollo e avvicinamento (SSD/SA)** e in parte **Superficie Conica (SC)**.

– **nella tavola (All.01) “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”**, nei **componenti del paesaggio** (art. 34.1 delle N.d.A. del P.d.R.) tra le aree di valorizzazione del paesaggio urbano (art. 34.1.a delle N.d.A. del P.d.R.), in ambiti nei quali è attribuita quale **giudizio sintetico prevalente** (art. 34.2 delle N.d.A. del P.d.R.), la **classe 2 di sensibilità paesaggistica bassa**.

←Piano dei Servizi:

– **nella tavola (S.03) “Infrastrutture verdi e blu e Rete ecologica comunale”**, nell'ambito delle **infrastrutture per la riqualificazione ambientale e la resilienza degli ambiti costruiti – 20 nuovi parchi** (Art. 10.5.a delle N.d.A. del P.d.S.) ed in parte (mappale 21 parte) **Ambiti prioritari per la realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico** (Art. 10.5.c delle N.d.A. del P.d.S.).

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per le aree / gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.A. del P.d.R..

ULTERIORI INFORMAZIONI

Dalla documentazione disponibile presso i minitari d'archivio della scrivente Area, l'area risulta vincolata

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001

ai sensi della Parte Seconda – Beni Culturali, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.), vincolo istituito con D.M. del 10.12.2009.

Dette informazioni vengono date salvo aggiornamenti da parte degli enti che hanno erogato la norma.

IL DIRETTORE DELL'AREA
Arch. Marino Bottini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001

Area Pianificazione Urbanistica Generale
Via Cenisio, 2 - 20154 Milano
tel. 02.88466795 / 644
e-mail URB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it

3 / 3



La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "MAMELI" RIGUARDANTE L'INTERVENTO DI
TRASFORMAZIONE DELL'EX CASERMA MAMELI
IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA SPESA.
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

Numero progressivo informatico: 3371

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

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE DELL'AREA
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Arch. Giancarlo Tancredi

Firmato digitalmente da GIANCARLO TANCREDI in data 22/12/2020

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Adozione del piano attuativo "Mameli" riguardante l'intervento di trasformazione dell'ex
caserma Mameli

Il Provvedimento non comporta spesa

Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico: 3371

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Non dovuto

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 23/12/2020



SEGRETERIA GENERALE

Oggetto: Adozione del piano attuativo “Mameli” riguardante l’intervento di trasformazione dell’ex caserma Mameli

Il Provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico 3371/2020

IL SEGRETARIO GENERALE

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 e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l’approvazione della proposta medesima;

Vista la Relazione Tecnico Istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Giunta comunale (Allegato 1), redatta dal Direttore dell’Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, la cui conformità a legge è esclusivamente rimessa alla competente funzione dirigenziale;

Dato atto che le valutazioni e gli accertamenti tecnici, inerenti l’istruttoria relativa al Piano Attuativo illustrati nella sopra citata Relazione Tecnico Istruttoria, ivi compresa la necessità di acquisire tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, degli Enti competenti in merito all’adozione del Piano Attuativo in oggetto, sono rimessi alla responsabilità della competente funzione dirigenziale;

Dato atto che esula dal presente scrutinio di legittimità ed è rimessa alla responsabilità della competente funzione dirigenziale la valutazione di interesse pubblico in ordine alla proposta di acquisizione degli edifici pubblici denominati “Casermette C1, C2, C3”;

Considerato che resta attratta nella responsabilità del Direttore dell’Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree la verifica in ordine alla correttezza, completezza e conformità alla vigente normativa dei progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria allegati al Piano Attuativo in oggetto;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale;

Esprime

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Nei limiti e per le considerazioni sopra formulate.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Fabrizio Dall'Acqua

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 23/12/2020

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1504 DEL 23/12/2020

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco
Giuseppe Sala
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. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**IL Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente**