

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI MUNICIPIO N.7

DELIBERAZIONE

N.

41

COMUNE DI MILANO
AREA MUNICIPIO 7
PG 254455/2017
PRESIDENTE DI CONSIG
Del 01/06/2017 10:11:15
(S) U.SUPPORTO AGLI ORGA
01/06/2017

**OGGETTO: ATU 8 A – Ambiti di trasformazione urbana – Area
Piazza D’Armi – Proposta del Consiglio di Municipio 7**

**SEDUTA DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 7 DEL 29.05.2017
CONVOCATA CON AVVISO N. 238666/2017 DEL 23.05.2017**

COMUNE DI MILANO
AREA MUNICIPIO 7
PG 254455/2017
PRESIDENTE DI CONSIG
Del 01/06/2017 10:11:15
DELIBERE CONSIGLIO
MUNICIPIO 7 41/2017

PRESIEDUTA DAL PRESIDENTE

NORMA IANNAZONE

PRESENTI I CONSIGLIERI:

AFRUNE Andrea, BERETTA Barbara, BERETTA Daniele, BESTETTI Marco, BOATI Lorenzo, BOTTELLI Federico, CAINERI Marco, CASCIANO Christian, COLOMBO Matteo, COSCELLI Enea, DEL DUCA Josephine, GHILARDI Ernestina, GIANI PENNATI Francesco, IANNAZONE Norma, MAIANDI Emilio, MAIETTA Massimo, MERENDA Esmeralda, MOCCIA Walter, MOSCHEO Mario, NANNI Stefano, SALINARI Antonio, SANTONASTASO Luigi, SIRACUSA Margherita, VASSALLO Franco, VECCHIO Tiziana, VITA Francesca

E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 26 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE

ASSENTI I CONSIGLIERI:

CIFALÀ Rosario, IANNICELLI Mario, RIVA Martina, SCIURBA Manuel, ZACCHETTI Lorenzo

E QUINDI ASSENTI IN N. DI 05

ASSISTE IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO

GIANLUCA LOMBARDO

COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI MUNICIPIO 7
Delibera n. 41/2017

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 7

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto e l'Ordine del Giorno ad essa collegato;

Ritenuto che la stessa appare meritevole di approvazione;

Visti:

- la L.R. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio;
- gli artt. 16, 24, 33 e 59 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;

Nominati scrutatori i Consiglieri: Beretta B., Del Duca, Siracusa.

Dato atto dell'esito della votazione del documento, a scrutinio palese e a maggioranza dei Consiglieri votanti:

- o presenti: **26**
- o astenuti: **01** (Vassallo)
- o votanti: **25**
- o maggioranza richiesta: **13**

- con voti favorevoli: **17**
- con voti contrari: **08** (Beretta D., Boati, Bottelli, Caineri, Coscelli, Del Duca, Merenda, Vita)

delibera

di chiedere all'Assessore all'Urbanistica e ai Settori competenti:

- a) di sollecitare la società INVIMIT ad adottare nello spazio interessato dall'Associazione s.d. "Milano Polo Club" (60.000 mq. ca.) un sistema meno invasivo di analisi ambientale e di indagine del terreno, ad esempio i "carotaggi" in luogo delle "trincee" che garantisca comunque il risultato senza distruggere in modo irrimediabile l'area, così da non escludere, in caso di non contaminazione, la prosecuzione dell'utilizzo della stessa per finalità sportive .

- b) di impegnarsi a ricollocare in area adatta allo scopo, per esempio la cittadella dell'ippica identificata come "Maura", l'attività dell'Associazione Milano Polo Club qualora i sondaggi effettuati risultassero invadenti al tal punto da inficiare l'attività sportiva.


COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI MUNICIPIO 7
Delibera n. 41/2017

- c) di sollecitare l'INVIMIT alla messa in sicurezza dell'intera area in oggetto attraverso idonea recinzione e un servizio di sorveglianza costante, con il contemporaneo abbattimento degli orti abusivi insistenti.
- d) di sollecitare la società INVIMIT affinché gli eventuali progetti di sviluppo e valorizzazione dell'area in oggetto tengano conto delle attività dell'Associazione s.d. "Milano Polo Club" e della società sportiva "U.S. Visconti 1947"
- e) di preservare le aree verdi riducendo il consumo di suolo, prevedendo di sviluppare l'indice di edificabilità previsto sull'asse dei magazzini militari esistenti . caratterizzando in questo modo l'asse stradale di Via Forze Armate, via Alessio Olivieri e via Cardinal Tosi;
- f) di tenere presenti le esigenze della cittadinanza coinvolgendo il Municipio 7 nel prossimo sviluppo del Masterplan.

IL SEGRETARIO
(Dott. Gianluca LOMBARDO)



IL PRESIDENTE
(Norma IANNACONE)



- ALL'ASSESSORE A URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA
- ALLA DIREZIONE URBANISTICA



MUNICIPIO 7

MUNICIPIO 7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO DI MUNICIPIO 7
N. 45

OGGETTO:

ATU 8 A – Ambiti di trasformazione urbana – Area Piazza D’Armi – Proposta del Consiglio di Municipio 7

IL DIRETTORE DELL’AREA
Gabriella Della Valle

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO 7
Norma IANNACONE



MUNICIPIO 7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: ATU 8 A – Ambiti di trasformazione urbana – Area Piazza D’Armi –
Proposta del Consiglio di Municipio 7**

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO N. 7

Visti:

- Gli Artt. 16, 24, 33 e 59 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- La L.R. 12/2005 – Legge per il Governo del Territorio;

Premesso che:

- l’art. 8 Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione Urbana (ATU), in cui ricadono gli ATU Scali ferroviari e gli ATU Comparto Sistema Caserme, aree di rilevanza strategica all’interno del TUC (Tessuto Urbano Consolidato);
- nel Municipio 7 è situato l’ATU 8- A denominato “Piazza D’Armi”, un’area con indice Ut pari a 0.70 mq/mq, composta dall’ex area di addestramento militare e dagli ex magazzini militari di Baggio, adiacenti alla Caserma Santa Barbara, recentemente riconfermata come bene funzionale agli interessi governativi e, pertanto, oggetto di stralcio dall’ATU;
- l’area riveste un’importanza notevole sotto il profilo progettuale ed economico, nonché in termini di recupero e rilancio delle periferie;
- in data 23 maggio 2009, il Ministero della Difesa e il Comune di Milano hanno sottoscritto un Protocollo d’Intesa finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione di alcuni siti militari presenti sul territorio cittadino, tra cui l’area in oggetto; non essendosi perfezionati gli accordi assunti con il suddetto Protocollo, nel 2014 il Ministero della Difesa ha disposto l’avvio della valorizzazione per soli tre siti, tra cui la Piazza d’Armi e i Magazzini militari di Baggio;
- l’area in oggetto è confluita nel patrimonio immobiliare della società INVIMIT Sgr S.p.A., il cui capitale è interamente detenuto dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, costituita al fine di valorizzare il patrimonio dello Stato e contribuire a ridurre lo *stock* del debito pubblico italiano;
- con delibera n. 13 del 24/01/2017, il Municipio 7 ha istituito la Commissione a termine “Piazza d’Armi” al fine di monitorare gli sviluppi degli eventuali progetti di intervento sull’area in oggetto, verificando altresì eventuali problematiche sociali e territoriali connesse.

Considerato che:

L’ATU 8 A sviluppa le seguenti caratteristiche Urbanistiche:

- Sup. Terr. 618.075
- SLP generata Fun. Urb. Mq 216.326
- SLP generata ERS mq. 216.326
- Tot. SLP Max mq 432.653
- Dotaz. Min. aree parco Pub. Mq. 309.037;



MUNICIPIO 7

- in data 17/03/2017 si è tenuta la Commissione Piazza d'Armi del Municipio 7, che ha effettuato un sopralluogo dell'area in oggetto, congiuntamente con la competente Commissione comunale, con la partecipazione del Geom. Da Re, in rappresentanza di INVIMIT;
- in data 27/3/2017 si è tenuta una seconda Commissione Piazza d'Armi, del Municipio 7, alla quale hanno partecipato l'Assessore all'Urbanistica Maran, i rappresentanti del Politecnico di Milano e i delegati della società INVIMIT, durante la quale si è confermato il grande interesse della popolazione residente e delle associazioni verso gli sviluppi dell'area in oggetto;
- in particolare, è stata rappresentata la necessità che l'intera area venga preservata dal degrado che potrebbe derivare dall'abbandono, per esempio l'occupazione da parte di abusivi (nomadi, senza tetto), l'incuria del verde e il deterioramento degli edifici insistenti sull'area, anche al fine di prevenire il ripetersi degli incendi che si sono verificati nel corso dello scorso anno (che hanno coinvolto sia i Magazzini militari che l'area degli orti abusivi);
- l'Assessore Maran ha ribadito la grande rilevanza di questo ambito, sottolineando il ruolo del Municipio 7 nella mediazione tra le Istituzioni, gli Enti coinvolti e la cittadinanza, nonché con le associazioni culturali e ricreative, come ad esempio l'Associazione Nazionale delle Voloire, rispetto ai progetti in corso di stesura;
- è ritenuto ragionevole che una quota di edilizia residenziale sia attribuita, se richiesta, al personale civile e militare operante nella attigua Caserma Santa Barbara.

Valutato che:

- attualmente una porzione a verde dell'area in oggetto ospita la Società Polo Club Milano a seguito di accordi stipulati tra la medesima e l'Esercito Italiano (Reggimento Artiglieria a Cavallo sito a Milano in P.le Perrucchetti), attraverso i quali è stata concordata la creazione di un campo di polo/equitazione per ospitare temporaneamente gli eventi sportivi organizzati con cadenza semestrale;
- l'Associazione s.d. "Milano Polo Club" ha eseguito rilevanti lavori di livellamento, semina, riordino e pulizia dell'area, abbandonata da oltre 20 anni, con notevole impiego di risorse finanziarie (oltre 300.000 euro) e ha organizzato eventi riconosciuti in tutta Europa e riportate dai media internazionali, primo su tutti la Coppa Helvetia, patrocinata ed organizzata in collaborazione con il Consolato Generale Svizzero a Milano, accrescendo così l'immagine attrattiva e vitale di Milano;
- su questa porzione dell'area è prevista l'imminente esecuzione di analisi ambientali e di attività di indagine della presenza di eventuali ordigni bellici, attraverso la realizzazione di trincee piuttosto invasive (2 mt. x 2 mt. x 3 mt.), di cui n. 8 trincee proprio nell'area del campo da Polo;
- il Comune di Milano aveva informato già nell'agosto 214 la Società Polo Club Milano che la verifica dei terreni è un passaggio obbligatorio ed essenziale quale predisposizione alla riqualificazione e valorizzazione complessiva dell'area.

Valutato inoltre che:

- all'interno dell'ATU 8-A è presente la società "U.S. Visconti 1947", società storica del calcio milanese che opera da anni svolgendo attività sportive e sociali meritevoli di tutela;



MUNICIPIO 7

- la Commissione Urbanistica, Verde e Agricoltura e la Commissione Speciale Piazza D'Armi, riunitesi il 22 maggio u.s., hanno approvato, a maggioranza, quanto si propone di deliberare;

Tutto ciò premesso e preso altresì atto del parere di regolarità tecnica e di legittimità della proposta di deliberazione in oggetto reso dal Direttore dell'Area Municipio 7;

DELIBERA

di chiedere all'Assessore all'Urbanistica e ai Settori competenti:

- a) di sollecitare la società INVIMIT ad adottare nello spazio interessato dall'Associazione s.d. "Milano Polo Club" (60.000 mq. ca.) un sistema meno invasivo di analisi ambientale e di indagine del terreno, ad esempio i "carotaggi" in luogo delle "trincee" che garantisca comunque il risultato senza distruggere in modo irrimediabile l'area, così da non escludere, in caso di non contaminazione, la prosecuzione dell'utilizzo della stessa per finalità sportive .
- b) di impegnarsi a ricollocare in area adatta allo scopo, per esempio la cittadella dell'ippica identificata come "Maura", l'attività dell'Associazione Milano Polo Club qualora i sondaggi effettuati risultassero invadenti al tal punto da inficiare l'attività sportiva.
- c) di sollecitare l'INVIMIT alla messa in sicurezza dell'intera area in oggetto attraverso idonea recinzione e un servizio di sorveglianza costante, con il contemporaneo abbattimento degli orti abusivi insistenti.
- d) di sollecitare la società INVIMIT affinché gli eventuali progetti di sviluppo e valorizzazione dell'area in oggetto tengano conto delle attività dell'Associazione s.d. "Milano Polo Club" e della società sportiva "U.S. Visconti 1947"
- e) di preservare le aree verdi riducendo il consumo di suolo, prevedendo di sviluppare l'indice di edificabilità previsto sull'asse dei magazzini militari esistenti . caratterizzando in questo modo l'asse stradale di Via Forze Armate, via Alessio Olivieri e via Cardinal Tosi;
- f) di tenere presenti le esigenze della cittadinanza coinvolgendo il Municipio 7 nel prossimo sviluppo del Masterplan.

CONSIGLIO MUNICIPIO 7

Oggetto: ~~OSSERVAZIONI E PROPOSTE SULLE FUNZIONI PER LE AREE DEGLI~~
~~EX SCALI FERROVIARI~~ *ATU - AMBITI DI TRASFORMAZIONE*
URBANA - EX CASERME E SCALI FERROVIARI

ODG

Dato atto che:

- la delibera del Consiglio n. 44 del 14.11.2016 definisce le linee d'indirizzo in merito alla trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse del Comune di Milano...";
- in vista del prossimo nuovo Accordo di Programma tra Comune e FSSU, su sollecitazione dei Presidenti delle Commissioni Consiglieri Comunali Urbanistica e Verde, si è realizzata una serie di incontri pubblici nei nove Municipi;
- gli esiti della Commissione congiunta Urbanistica, Mobilità e Trasporti avuta luogo nel Municipio 7 in data 24 marzo 2017;
- le suddette osservazioni e proposte potranno e dovranno essere funzionali alla stesura di una nuova delibera del Consiglio Comunale riguardo alle future funzioni delle aree ferroviarie dismesse;

Premesso che:

- l'arco temporale necessario per il recupero degli scali è compreso, secondo le prime stime degli addetti del settore, tra i dieci e trenta anni. Di conseguenza alcuni usi provvisori, avranno un impatto importante con valutazioni e incidenze su tutta una serie di servizi e condizioni dell'ambito urbano. Tali incidenze andranno valutate con grande attenzione, anche in considerazione delle possibili facilitazioni a cui sarà soggetto il rilascio degli spazi.;
- essendo il Municipio 7 privo di scali ferroviari siti nel proprio territorio, il documento tratterà di visioni generali e non riguardanti i singoli scali;
- gli usi temporanei nelle aree ex-ferrovie, oggi FSSU (Ferrovie dello Stato Sistemi Urbani) saranno regolamentati con i seguenti strumenti legislativi:
 - T.U.E art.6 per quanto riguarda, gli allestimenti del suolo e manufatti provvisori, per un periodo di 90 giorni massimo;
 - R.E. di Milano art.116 per le strutture provvisorie;
 - In particolar modo l'art.116 determina la durata temporale delle strutture/attività, ovvero per un periodo di 24 mesi massimo, prorogabili, una sola volta, di 12 mesi (con semplice richiesta) se l'attività è di interesse pubblico (es. società sportiva, associazioni culturali, ecc.) la proroga può avere un arco temporale più lungo, ma in questo caso sarà oggetto di convenzione con il Comune e la durata sarà da definirsi, non è dato sapere con quali strumenti o valutazioni si decideranno le eventuali proroghe e relativa durata.

Rilevato che:

- le strutture e i manufatti provvisori sono considerati, Edilizia Minore, non hanno oneri e vengono autorizzate con titolo edilizio semplice. E' necessario però considerare che tali spazi produrranno reddito e avranno un impatto sulla vita dei cittadini, degli ambiti urbani, dei trasporti e dei servizi;

- gli oneri rappresentano tra l'altro, introiti che l'amministrazione comunale utilizza per completare le opere per i cittadini. Si ritiene pertanto una mossa sbagliata privarsene;
- i Municipi non hanno titolo per pareri autorizzazioni in merito agli usi temporanei;
- la valutazione delle strutture e dei manufatti sarà rilasciata dalla preposta Commissione Comunale Congiunta che valuta gli aspetti/rispetto delle norme di sicurezza, strutturale, antincendio, igienico/sanitario, ecc;

Considerato che:

- il previsto uso temporaneo degli scali, rappresenta un'opportunità immediata, per permettere ai cittadini di recuperare e usare quei luoghi urbani oggi separati dalla "barriera" della ferrovia. Le varie attività e funzioni che si potranno insediare, dovranno porsi fin da subito come attrattori di socialità e di presidio del territorio, con le conseguenti utili ricadute in tema di sicurezza, e generare iniziative pubbliche e private per tutti i cittadini Milanese.
- prioritari saranno gli interventi volti a ricucire le relazioni tra quartieri oggi separati dagli scali. Sarà fondamentale pensare ad una strategia di sistema per tutti i 7 scali, il cui obiettivo dovrà essere quello di realizzare una continuità di percorsi tra le parti più centrali dell'area metropolitana e collegare la città consolidata, centrale, con la città esterna più periferica meno "definita" dal punto di vista insediativo; a tale proposito si chiede di completare la così detta "Circle line" che al momento è prevista come semi circle line, proprio perché non è prevista sul territorio del nostro Municipio 7.
- gli interventi ispirati a questa visione permetteranno di realizzare alcune prime infrastrutture pubbliche di collegamento, viabilistico e ciclopedonale, per mettere le basi di quelle zone pedonali e aree verdi che si dovranno realizzare negli ex-scali per la città di Milano ed i suoi cittadini. Infatti sarà fondamentale ridisegnare la mobilità, ed il trasporto pubblico della città;
- i Municipi dovrebbero svolgere un ruolo fondamentale nel curare l'ideazione e la fattibilità delle iniziative coinvolgendo un'ampio spettro di attori al fine di intercettare le diverse realtà locali (dalle associazioni di quartiere, ai centri culturali e civici, sportivi, ad altre forme di associazionismo pubblico e privato). Una ulteriore potenzialità dei Municipi dovrà essere quella di innescare processi di protagonismo delle realtà imprenditoriali locali per realizzare iniziative coerenti con il recupero e l'inserimento di nuove funzioni.
- nell'ottica di animare, per rendere sicuri e presidiati i luoghi e gli spazi pubblici, promuovere l'aggregazione sociale, la cultura, lo sport e il tempo libero, per favorire l'incontro, mediante attività associative, culturali, ricreative e commerciali, aree mercatali, temporary-shop;
- al fine di abbattere l'inquinamento ambientale con ampie superfici a verde e ridurre il surriscaldamento delle superfici urbane, due problemi principali di scarso comfort degli ambienti urbani cittadini, agevolare la creazione di progetti ispirati alla formazione di un sistema verde, in grado di sviluppare la rigenerazione ambientale della Città. E' fondamentale promuovere la creazione di infrastrutture verdi sperimentando azioni per rigenerare con la natura e creare confort ambientale;
- nell'ottica di ridurre il consumo di suolo, limitare le nuove superfici edificabili, riducendo le volumetrie in maniera significativa rispetto a quelle previste nel precedente Accordo di Programma; ciò potrà avvenire attraverso progetti di recupero degli edifici esistenti, anche in considerazione del valore storico-

testimoniale dei manufatti legati alla memoria della Ferrovia come edifici di "memoria storica ferroviaria";

- al fine di dove poter attrezzare e ospitare quelle attività e iniziative temporanee, mercati, fiere e sagre da paese, che oggi troppo spesso deturpano e rovinano luoghi storici di Milano, prevedere ampie aree a plateatico come ad esempio tutti i piazzali o spazi già pavimentati presenti;
- opportuno prevedere attività per sport, campi da calcetto, basket, tennis e pallavolo, skate-park, palestre di arrampicata/roccia, bocce, ecc.
- opportuno il recupero e riuso delle strutture e manufatti edilizi presenti per laboratori di quartiere e attività per i giovani, spazi per la musica, ritrovo e attività di indirizzo al lavoro;
- opportuno la formazione di aree di parcheggio pubblico nelle ex aree dove la presenza di attività commerciali, movida, ecc. attrae un grande numero di utenti;

Chiede che:

- nel corso della trattativa per il prossimo Accordo di Programma il Comune si faccia portatore delle istanze e delle indicazioni emerse e, in particolare, di quanto elencato al "Considerato" in merito alle funzioni: in specie di tutti i punti che fanno riferimento all'incremento, alla valorizzazione e alla tutela del verde, alla significativa riduzione delle volumetrie, alle connessioni con la Città Metropolitana, alla piena accessibilità delle persone, agli investimenti - che dovranno essere quantificati in base al calcolo delle plusvalenze generate dall'operazione complessiva - a breve e a lungo termine sul trasporto pubblico locale, alla logistica dei trasporti e delle merci, alla sostenibilità ecologica, alla qualità urbana, alle funzioni pubbliche, la quale dovrebbe essere promossa su iniziativa pubblica, con modalità tipologiche aggiornate e innovative da concepire attraverso procedure consensuali;
- per quanto riguarda gli usi temporanei, si tenga in considerazione la funzione strategica dei Municipi, nell'ottica della attenzione alle esigenze e alla domanda sociale dei territori. Ai Municipi si chiede spetti - in concorso con gli Assessorati - di identificare funzioni sociali, culturali, artistiche, collettive, condivise, sportive, ludiche, musicali, agricole, commerciali, sia pubbliche che private, sia no profit che profit; per tali usi dovranno essere utilizzate strutture removibili e provvisorie oppure, dove possibile, strutture esistenti. Le procedure per le assegnazioni, bandi ad evidenza pubblica o convenzioni, dovranno essere concordate e definite in collaborazione con i Municipi e attraverso collaborazioni fra i nove Municipi.
A questo proposito è necessario che il Comune, anche attraverso FSSU, metta a disposizione dei Municipi un'analisi dettagliata della situazione delle aree relativa allo stato dei terreni e la mappatura delle relative bonifiche.

Chiede inoltre che:

- considerando la natura propria dell'Adp, e cioè la stipula di un accordo tra Enti Pubblici, si applichino i criteri CAM (Criteri Ambientali Minimi) del Decreto 11 gennaio 2017, con particolare attenzione all'Allegato 3: sia in merito all'affidamento dei servizi di progettazione e dei lavori per le nuove costruzioni, ristrutturazioni e manutenzione degli edifici e per la gestione dei cantieri, che in riferimento agli interventi sia pubblici che privati.

- in merito alla valutazione ambientale specifica di ogni singolo scalo venga avviata tempestivamente e prima della definizione dell'Accordo di Programma la procedura di VAS sulla scorta di quella esistente, volta a definire priorità, costi e procedure di tutela ambientale da attivare immediatamente dopo la firma dell'accordo.

Pisano, 29/05/2012

Assessore all'urbanistica, Edilizia e Demanio

Tiziana Vecchio





MUNICIPIO 7

Milano, 24 maggio 2017

**OGGETTO: ATU 8 A – Ambiti di trasformazione urbana – Area Piazza D’Armi –
Proposta del Consiglio di Municipio 7**

Visti:

- la proposta di deliberazione indicata in oggetto;
- gli Artt. 16, 24, 33 e 59 del Regolamento dei Municipi del Comune di Milano;
- il provvedimento sindacale P.G. 539036 del 21 ottobre 2016;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto.

IL DIRETTORE DELL'AREA
Gabriella Della Valle