

Città di SEGRATE Provincia di Milano	GC / 170 / 2020	Data 24-12-2020
Oggetto: Approvazione variante al Programma Integrato di Intervento “Milano 4 You 2018”		

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemilaventi addì 24 del mese di dicembre alle ore 11:30, ai sensi e per gli effetti del D.L. n.18 del 17/03/2020, convocata nei modi e nelle forme di legge si è riunita, in videoconferenza, la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Sigg.:

Nominativo	Carica	Presenza
PAOLO GIOVANNI MICHELI	SINDACO	SI
FRANCESCO DI CHIO	VICESINDACO	SI
LIVIA ILARIA ACHILLI	ASSESSORE	SI
GUIDO BELLATORRE	ASSESSORE	SI
BARBARA BIANCO	ASSESSORE	SI
ANTONELLA RENATA BRUNA CARETTI	ASSESSORE	SI
DAMIANO GIOVANNI DALERBA	ASSESSORE	SI
LUCA MATTEO STANCA	ASSESSORE	SI

PRESENTI 8 Assenti //

Partecipa, sempre in videoconferenza, il Segretario DOTT.SSA PATRIZIA BELLAGAMBA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il DOTT. PAOLO GIOVANNI MICHELI assume la presidenza e, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n.37 del 9/03/2020 e del predetto D. L. 18/2020, constata che la Giunta si riunisce in videoconferenza.

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA

- la propria precedente deliberazione G.C. n. 143/2020 del 29 ottobre 2020, con la quale è stata adottata la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento denominato “Milano 4 You 2018” presentata dalle Società Sagitta Sgr Spa, Red S.r.l e Sei Oltre S.r.l, finalizzata a dare migliore attuazione al P.I.I. “Milano 4 You 2018” già approvato in data 27 settembre 2018 con delibera G.C. n. 146/2018 oggi in attuazione in forza di Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 26.03.2109 con Atto Notaio Dr. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, Rep n. 140256, Racc. n. 35245;

EVIDENZIATO che:

- la Variante al P.I.I. “Milano 4 You 2018” adottata con la citata delibera G.C. n.143/2020 si pone in conformità al PGT vigente e che la stessa, nei limiti della sostenibilità economica di tutto l’intervento già convenzionato, senza incidere sul dimensionamento complessivo del P.I.I. riorganizza l’assetto planivolumetrico del comparto edificatorio secondo una logica atta a introdurre nel Piano:

- maggiore flessibilità nella definizione dei progetti attuativi degli edifici;
- migliorie nella collocazione delle principali funzioni di servizio (in particolare, si prevede lo spostamento della Residenza Sanitaria Assistita e della Silver House in un luogo prospiciente il Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Cascine di Pioltello (PLIS));
- incremento della qualità delle connessioni “verdi” tra il costruito e il PLIS;
- incremento della qualità del sistema degli spazi aperti e del verde;

- il peso insediativo della nuova proposta progettuale è il medesimo di quello del P.I.I. in essere essendo previste:

- nuove costruzioni di edilizia residenziale libera per una superficie lorda di pavimento di 69.808 mq così ripartita: 55.808 mq residenze in condominio (al netto e in aggiunta ai 22.162 mq di slp residenziale realizzata nel corso di attuazione del P.I.I. “Cascina Boffalora”), 4.500 mq per ville;
- nuove costruzioni destinate all’erogazione di servizi privati di interesse pubblico, per una superficie lorda di pavimento di 20.000 mq così ripartita: 3.500 mq ad uso sportivo e ricreativo, 1.700 mq ad uso culturale, culto, arti e scienze, 7.300 mq residenze per anziani e per 7.500 Social Housing;
- nuove costruzioni di edilizia terziaria-commerciale per una superficie lorda di pavimento di 9.000 mq così ripartita: 4.000 mq ad uso direzionale/uffici/ricettivo, 5.500 mq ad uso commerciale (di cui, per media distribuzione 3.000 mq; per esercizi di vicinato 2500 mq);

DATO ATTO che:

- in esecuzione delle disposizioni procedurali previste dall’art. 92 della L.R. n. 12/2015, ovvero, dall’art. 14 commi 2 e 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, gli atti costituenti la variante al P.I.I. “Milano 4 You 2018” adottata con delibera G.C. n.143 del 29 ottobre 2020, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale in data 03 novembre 2020 per un periodo continuativo di 15 giorni affinché chiunque potesse prenderne visione anche al fine della presentazione di eventuali osservazioni;

- sempre in data 03 novembre 2020 si è provveduto a dare comunicazione al pubblico del suddetto deposito tramite avviso affisso all'Albo Pretorio Comunale e pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune;
- entro il termine previsto per la presentazione di osservazioni, ossia entro il 04.12.2020, non sono pervenute osservazioni;

EVIDENZIATO che:

- non essendo pervenute osservazioni, nulla mutando, la documentazione predisposta per l'assunzione del presente provvedimento è la stessa allegata alla delibera di adozione della Variante al P.I.I. "Milano 4 You 2018", ossia la stessa documentazione allegata alla delibera G.C. n. 143/2020;
- così come ampiamente descritto nella delibera di adozione G.C. n. 143/2020, la Variante al P.I.I. "Milano 4 You 2018", è conforme al P.G.T. vigente ed in particolare è conforme alle indicazioni del Documento di Piano riportate nella scheda d'ambito relativa all'area di trasformazione "TR Cascina Boffalora" (DdP all. 8° - schede ambito di trasformazione);
- la Variante al P.I.I. "Milano 4 You 2018" in argomento prevede la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei Proponenti del P.I.I. stesso per un importo allo stato complessivamente quantificato in **euro 14.875.248,790**; (scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti, fino alla concorrenza di € 10.931.955,49 – importo quest'ultimo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione poste a scomputo degli oneri nella Convenzione Urbanistica in essere) e di standard qualitativo per euro **1.600.000,00**;
- la Variante al P.I.I. "Milano 4 You 2018" conferma anche la cessione gratuita al Comune di **114.498,75 mq** di aree destinate a verde e parcheggi (rispettivamente 112.498,75 mq e 2.000,00 mq); di aree per nuova viabilità pari a **22.400,00 mq**, nonché la corresponsione di standard qualitativo per complessivi **euro 3.300.000** (di cui 1.700.000 € per l'interramento dell'elettrodotto già eseguito e 1.600.000 per una o più opere utili alla risoluzione dello svincolo Cassanese- Di Vittorio), per una superficie a "standard equivalente" pari a **26.086,96 mq**;

RITENUTO PER TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO che la proposta di "Variante al P.I.I. Milano 4You 2018" costituita dai documenti più sotto elencati possa essere approvata ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.12/2005 e smi così come previsto dall'art.92 della L.R.n.12/2005 stessa;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della **Direzione Territorio, Sviluppo economico** ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL allegato, dando atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti immediatamente quantificabili sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non viene rilasciato il parere in ordine alla regolarità contabile;

VISTA la Legge n.1150/42 e smi;

VISTA la Legge Regionale R.L.n.12/2005 e smi;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

RISCONTRATA la propria competenza ai sensi dell'art.48 comma 2 TUEL;

CON VOTO unanime favorevole, reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare la proposta di Variante al P.I.I. denominato “Milano 4 You 2018” presentata in data in data 18.12.2019 prot. 47076 dalle Società Sagitta Sgr Spa con sede in Milano via Lanzone n.1; RED Srl con sede in Milano via Victor Hugo n.3; Sei Oltre S.r.l. con sede in Cernusco sul Naviglio (Mi) in via Strada Statale 11 – Padana Superiore n. 2/b, così come successivamente integrata, e ultimativamente composta dagli elaborati di seguito elencati, e qui allegati in forma digitale quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di conferire mandato al Direttore del Settore Territorio e Sviluppo Economico di porre in essere ogni necessario provvedimento utile per dare attuazione alla presente deliberazione, demandando altresì allo stesso la conduzione dei connessi/conseguenti compiti procedurali/gestionali, ivi compresa la sottoscrizione dell’atto integrativo e modificativo della Convenzione Urbanistica oggi in essere;
3. di trasmettere copia della presente ai capigruppo consiliari ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e statuarie;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, con separata ed unanime votazione favorevole, resa per alzata di mano, in contesto di piena continuità dell’azione amministrativa locale.

ALLEGATI:

ELABORATI GRAFICI:

- M4Y - PII – INQ 01 Planimetria di inquadramento a scala territoriale - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – INQ 02 Estratti PGT vigente + individuazione dei vincoli + fasce di rispetto aeroportuali territoriale - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – INQ 03 Inquadramento paesaggistico - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 04 Rilievo fotografico - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 05 Rete Acquedotto - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 06 Rete Linee elettriche BT/MT- Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 07 Rete Telecomunicazioni - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 08 Rete Illuminazione Pubblica - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 09 Rete Acque bianche - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 10 Rete Acque nere - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 11 Rete Gas - Planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – SDF 12 Sinottica sottoservizi - planimetria stato di fatto - Prot. 47076 del 18.12.2019;
- M4Y - PII – URB 13 Progetto - Planimetria generale - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 14 Vincoli e prescrizioni planivolumetriche - Prot. 25609 del 29/07/2020;

M4Y - PII – URB 15 Progetto paesaggistico – Schemi - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 16 Progetto paesaggistico – Planimetria - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 17 Progetto paesaggistico - Abaco vegetazione - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 18 Progetto paesaggistico - Abaco pavimentazioni - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 19 Progetto paesaggistico - Urb primarie - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 20 Progetto paesaggistico - Urb secondarie - Parco Nord - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 21 Progetto paesaggistico - Urb secondarie - Paesaggio Periurbano - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 22 Progetto paesaggistico - Urb secondarie - Paesaggio Urbano - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 23 Progetto paesaggistico – Asservite - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 24 Progetto paesaggistico – Impianti - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 25 Progetto - Disciplina delle aree e dati quantitativi - Superfici drenanti – BAF - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 26 Progetto - Planimetria dei parcheggi pubblici e privati al piano interrato e terra - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 27 Progetto - Viste tridimensionali aeree - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 28 Progetto - Viste tridimensionali globali - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 29 Rete Acquedotto - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 30 Rete Linee elettriche BT/MT- Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 31 Rete Telecomunicazioni - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 32 Rete Illuminazione Pubblica - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 33 Rete Acque bianche - Planimetria di progetto - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 34 Rete Acque bianche – Dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 35 Rete Acque nere - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 36 Rete Gas - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 37 Rete irrigazione - Planimetria di progetto e dettagli - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 38 Sezioni sinottiche di progetto - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 39 Via Morelli - Planimetria di progetto e sezione tipo - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 40 Via di Vittorio - Planimetria di progetto sistemazioni perimetrali - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 41 S.P. 103 Cassanese - Planimetria di progetto sistemazioni perimetrali - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 42 Viabilità Interna - Planimetria di progetto e profili - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 43 Viabilità Interna - Sezioni tipo - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 44 Stato di progetto - Schema Funzionale GEOTERMIA - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – URB 45 Stato di progetto - Planimetria generale GEOTERMIA - Prot. 47076 del 18.12.2019;

DOCUMENTI

M4Y - PII – DOC 01 Relazione tecnico-illustrativa - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 02 Relazione impatto acustico - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 03 Rilievo fotografico - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 04 Atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica - Prot. 25609 del 29/07/2020;

M4Y - PII – DOC 05 Norme Tecniche di Attuazione - Prot. 25609 del 29/07/2020;

M4Y - PII – DOC 06 Relazione economica e Cronoprogramma - Prot. 25609 del 29/07/2020;

M4Y - PII – DOC 07 Relazione tecnico-illustrativa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 08 Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento energetico - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 09 Relazione smart building - Opere di telecomunicazione e infrastruttura digitale a scomputo oneri di urbanizzazione primaria - Prot. 25609 del 29/07/2020;

M4Y - PII – DOC 10 Stima parametrica di massima dei costi OOUU primarie e secondarie a scomputo e asservite - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 11 Book Masterplan e Landscape - Prot. 47076 del 18.12.2019;

M4Y - PII – DOC 12 Rapporto preliminare ambientale - Verifica di esclusione VAS - Prot. 47076 del 18.12.2019;

DECRETO ESCLUSIONE VAS prot. 10703 del 23.03.2020



Città di Segrate

MODULISTICA		
P02/b	MD02	Rev. 5 del 27/10/2017

DIREZIONE Territorio e Sviluppo
Economico

PARERE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto Approvazione variante al Programma Integrato di Intervento "Milano 4 You 2018"

Preso atto dell'istruttoria predisposta dalla competente Sezione **SVILUPPO DEL TERRITORIO**, si esprime, per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del DLgs n. 267 del 18/08/2000.

Il provvedimento **comporta** immediati riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

✓ Il provvedimento **non comporta** immediati riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile.

Segrate, 21.12.2020

Ing. Mariapaola De Lotto - Dirigente della Direzione Territorio e Sviluppo Economico

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 20 - comma 3 - e art. 24 D.Lgs. n.82/2005)

Ente certificato:



Iso 9001:2015



Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150

Letto, confermato e sottoscritto ai sensi di legge.

IL PRESIDENTE
MICHELI PAOLO GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
BELLAGAMBA PATRIZIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 20 - comma 3 - e art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)

Si certifica che questa deliberazione viene affissa all'albo pretorio del Comune dal 28/12/2020 al 12/01/2021.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio a norma di Legge, diverrà esecutiva in data 07/01/2021, ai sensi dell'art 134 – 3° comma , del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.