

**DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 12/06/2025**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

Seduta pubblica del 12/06/2025 – seconda convocazione

CONSIGLIERI IN CARICA

SALA GIUSEPPE	Sindaco	NAHUM DANIELE	Consigliere
BUSCEMI ELENA	Presidente	NIGRIS ELISABETTA	"
ALBIANI MICHELE	Consigliere	ORSO MAURO	"
ARIENTA ALICE	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BERNARDO LUCA	"	PACENTE CARMINE	"
BOTTELLI FEDERICO	"	PADALINO MARIANGELA	"
CAGNOLATI MARCO	"	PALMERI MANFREDI	"
CECCARELLI BRUNO	"	PANTALEO ROSARIO	"
CELESTINO PIETRO	"	PASTORELLA GIULIA	"
COMAZZI GIANLUCA	"	PEDRONI VALERIO	"
COSTAMAGNA LUCA	"	PETRACCA PAOLO	"
CUCCHIARA FRANCESCA	"	PISCINA SAMUELE	"
D'AMICO SIMONETTA	"	PONTONE MARZIA	"
DE CHIRICO ALESSANDRO	"	RADICE GIANMARIA	"
DE MARCHI DIANA	"	ROCCA ANNAROSA	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	ROCCA FRANCESCO	"
FUMAGALLI MARCO	"	ROMANO MONICA	"
GIOVANATI DEBORAH	"	SARDONE SILVIA	"
GIUNGI ALESSANDRO	"	TOSONI NATASCIA	"
GORINI TOMMASO	"	TRUPPO RICCARCO	"
MARCORA ENRICO	"	TURCO ANGELO	"
MARDEGAN MICHELE	"	UGUCCIONI BEATRICE	"
MARRAPODI PIETRO	"	VASILE ANGELICA	"
MAZZEI MARCO	"	VERRI ALESSANDRO	"
MONGUZZI CARLO	"		

SCAVUZZO ANNA	Vicesindaca	A	TANCREDI GIANCARLO	Assessore	P
BERTOLE' LAMBERTO	Assessore	A	CAPPELLO ALESSIA	Assessora	P
BOTTERO FABIO	Assessore	A	CENSI ARIANNA MARIA	Assessora	A
CONTE EMMANUEL	Assessore	A	GRANDI ELENA EVA MARIA	Assessora	A
GRANELLI MARCO PIETRO	Assessore	A	RIVA MARTINA	Assessora	A
SACCHI TOMMASO	Assessore	A	ROMANI GAIA	Assessora	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Presidenza, La Presidente Elena Buscemi che assume la presidenza, accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala e i Consiglieri Albiani, Bernardo, Cagnolati, Ceccarelli, Comazzi, Cucchiara, De Marchi, Fumagalli, Marrapodi, Orso, Pacente, Palmeri, Pastorella, Pedroni, Petracca, Radice, Romano, Sardone.

Partecipano all'adunanza il Segretario Generale Antonio Sebastiano Purcaro e il Vice Segretario Generale Mario Almasio.

La Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16:30.

Iscrizione o.d.g.: n. 657 / 2025

5 Giugno 2025 (1^ CONVOCAZIONE)

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

Partecipano il Segretario Generale Antonio Purcaro ed il Vice Segretario Generale Mario Almasio.

Udita la relazione dell'assessore Tancredi.

Intervengono i consiglieri Marcora, Verri, Giungi, Monguzzi, Padalino, Ceccarelli, Celestino, Fedrighini.

L'Assessore Tancredi replica.

Intervengono in dichiarazione di voto i consiglieri: Giungi, Giovanati, Fedrighini, Marcora, Uguccioni.

Alla proposta deliberativa è stato presentato un emendamento, dichiarato illegittimo.

OMISSIS

La Vice Presidente Osculati pone in votazione la delibera N/657-2025.

Durante la votazione della delibera viene a mancare il numero legale per la validità della votazione.

12 Giugno 2025 (2^ CONVOCAZIONE)

La Presidente Buscemi pone in votazione la delibera N/657-2025.

Partecipano il Segretario Generale Antonio Purcaro e il Vice Segretario Generale Mario Almasio.

(Risultano presenti in Aula i seguenti Consiglieri in numero di 28:

Albiani, Arienta, Bottelli, Buscemi, Cagnolati, Ceccarelli, Costamagna, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Giungi, Gorini, Mardegan, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Nigris, Osculati, Padalino, Palmeri, Pantaleo, Pedroni, Pontone, Tosoni, Turco, Uguccioni Vasile.

Risultano assenti il Sindaco Sala ed i seguenti Consiglieri in numero di 20:

Bernardo, Celestino, Comazzi, Cucchiara, Fumagalli, Giovanati, Marcora, Marrapodi, Orso, Pacente, Pastorella, Petracca, Piscina, Racca, Radice, Rocca, Romano, Sardone, Truppo, Verri.

Sono altresì presenti gli assessori Bottero, Cappello, Tancredi).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Nigris, Mazzei, De Chirico), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 28
Astenuti	n. 00

Consiglieri che pur essendo presenti non n. 05 (Cagnolati, De Chirico, Mardegan, Padalino,

hanno partecipato alla votazione e che quindi ai sensi degli artt. 44 e 65 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale sono da considerare astenuti

Palmeri)

Votanti	n. 23	
Voti favorevoli	n. 20	
Voti contrari	n. 03	(Fedrighini, Giungi, Monguzzi)

La Presidente Buscemi ne fa la proclamazione.

Si dà atto che il resoconto integrale della discussione, che riporta, altresì, gli interventi dei singoli Consiglieri che hanno partecipato al dibattito, è contenuto nella registrazione audio/video della/e seduta/e di Consiglio comunale, che rappresenta il verbale della seduta consiliare, che sarà pubblicato e conservato nelle forme previste dall'art. 70 comma 2 del vigente Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta di delibera N° 657 / 2025

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

SU PROPOSTA DI

**Il Direttore di AREA
PIANIFICAZIONE
URBANISTICA GENERALE**

Firmato digitalmente da Marino
Bottini

**Il Direttore di DIREZIONE
RIGENERAZIONE URBANA**

Firmato digitalmente da Paolo
Guido Riganti

**L'Assessore alla Rigenerazione
Urbana**

Firmato digitalmente da Giancarlo
Tancredi

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Numero proposta: 657 / 2025

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

Premesso che:

- con la Legge Regionale della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 è stato introdotto il Piano di Governo del Territorio quale strumento di pianificazione comunale;
- il Comune di Milano si è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22.05.2012 e divenuto efficace in data 21.11.2012 con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 47;
- con deliberazione n. 2, nella seduta del 05.03.2019, il Consiglio Comunale ha adottato la proposta di revisione del Piano di Governo del Territorio costituito dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
- con deliberazione n. 34, nella seduta del 14.10.2019, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato la revisione del Piano di Governo del Territorio costituito dal nuovo Documento di Piano e dalle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
- la revisione del Piano di Governo del Territorio è divenuta efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2020;

Dato atto che:

- il previgente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22.05.2012, individuava il compendio immobiliare sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 e individuato nel catasto fabbricati al foglio 267, mappali 213 (sub. 701 graffato con il mappale 255 sub. 701, sub. 702 graffato con il mappale 318 sub. 701, sub. 703, 704, 705, 706 e 707) e 318 (sub 702 e 703), e identificato nel catasto terreni al foglio 267 mappali 213, 255 e 318, come servizio alla persona esistente afferente alla categoria "Amministrativo", essendo sede di uffici comunali;
- ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16/07/2013 veniva approvata la dismissione dell'immobile in oggetto, in quanto ritenuto non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, e prevedendone la permuta con uno o più immobili da destinare a uffici comunali mediante asta pubblica;
- nell'ambito del Terzo Aggiornamento Generale del Piano dei Servizi, predisposto mediante determinazione dirigenziale n. 12 dell'08/02/2016, gli uffici, prendendo atto della dismissione dell'immobile in oggetto, stralciavano l'indicazione del servizio dal medesimo, riconoscendolo, conseguentemente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e, più in particolare, all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile - Tessuti urbani a impianto

aperto;

- successivamente, non essendosi conclusa positivamente la procedura di dismissione tramite permuta approvata con la sopra citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16/07/2013, l'immobile in oggetto, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2018, veniva inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, al fine di procedere alla sua alienazione mediante asta pubblica;
- la proposta di revisione del Piano di Governo del Territorio, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05.03.2019, confermava la classificazione dell'immobile in oggetto all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e, più in particolare, all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile – Tessuti urbani a impianto aperto;
- con la sopra citata deliberazione di Consiglio comunale n. 34/2019, veniva approvata la revisione del Piano di Governo del Territorio che confermava la disciplina per l'immobile in oggetto.

Dato atto altresì che:

- in attuazione di quanto previsto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018, approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12.03.2018, mediante deliberazione di Giunta Comunale n. 2385 del 28.12.2018 venivano approvate la Linee di indirizzo per l'alienazione dell'immobile in oggetto, per un importo a base d'asta stabilito facendo riferimento alla perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate con atto del 12.12.2018;
- mediante determinazione dirigenziale n. 5687/2019 del 07/01/2019 veniva approvato il bando per la vendita in piena proprietà del compendio immobiliare in oggetto e l'alienazione in diritto di superficie di mappali contermini;
- in data 29/03/2019 si svolgevano le operazioni di gara, di cui l'amministrazione prendeva atto mediante determinazione dirigenziale n. 59 del 12/04/2019, aggiudicando definitivamente la procedura in favore della società Coima SGR Spa con successiva determinazione dirigenziale n. 793 del 07/06/2019;
- in data 25/11/2019 veniva stipulato l'atto di vendita del compendio immobiliare in oggetto sottoscritto da Comune di Milano e Coima SGR Spa avanti al Notaio Edmondo Todeschini (Rep. n. 29978 – Racc. n. 12832) registrato all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano in data 28/11/2019 al n. 46406 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano I in data 28/11/2019 al n. 89508 del reg. generale, al n. 61155 del reg. particolare.

Considerato che:

- la società Coima SGR Spa, proprietaria del compendio immobiliare oggetto della presente proposta di deliberazione, in data 01/06/2020, notificava ricorso avanti al TAR Lombardia (R.G.1086/2020) per l'annullamento della citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2019 di approvazione della Variante generale del Piano di Governo del Territorio laddove, fra le altre cose, il medesimo non ricomprendeva l'immobile fra gli ambiti assoggettati alle *"Norme transitorie e finali"*, come rappresentati nella tav. R.02 del Piano delle Regole, applicando conseguentemente al medesimo le disposizioni di cui all'art. 8 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativamente all'obbligo di riservare una quota pari al 40% di Edilizia Residenziale Sociale per interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq, con modifica di destinazione d'uso, che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL;
- il TAR Lombardia – Sez. II, con sentenza 22/09/2022 n. 2044, riteneva infondato il ricorso, respingendo nel merito i motivi del medesimo in quanto, in relazione al primo motivo del ricorso medesimo, *"con l'approvazione del nuovo PGT le previgenti previsioni urbanistiche vengono sostituite, non potendo sussistere alcuna ultrattività delle medesime, in virtù del principio della*

successione nel tempo delle norme” e conseguentemente “essendo espressione di valutazione all’attualità delle esigenze in ordine all’utilizzazione del territorio, le nuove previsioni del Piano Urbanistico generale hanno un carattere di assoluta prevalenza e non possono essere disapplicate dallo stesso Comune, in favore di una “ultrattività” della precedente disciplina pianificatoria generale”;

- *la società Coima SGR Spa proponeva ricorso in appello avanti al Consiglio di Stato avverso la sentenza di primo grado di cui sopra, impugnando i capi della sentenza che hanno respinto le censure articolate nel primo motivo del ricorso, ossia quello relativo alla mancata inclusione dell’immobile in oggetto fra gli ambiti assoggettati alle “Norme transitorie e finali”;*
- *il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), con sentenza n. 10976/2023 Reg. Prov. Coll. n. 02639/2023 Reg. Ric, accoglieva l’appello dichiarando “l’illegittimità della delibera di approvazione del PGT e degli atti presupposti, nei limiti dell’interesse della Coima e nella misura in cui questi atti non enunciano una motivazione specifica relativa alla scelta di pianificazione di mancata inclusione del bene nella “tavola R.02”, con conseguente applicazione della previgente disciplina urbanistica”;*
- *l’annullamento in parte qua del piano, nei limiti dell’interesse della ricorrente, a seguito della sentenza di cui sopra, determina “l’obbligo del Comune di riponderare la scelta pianificatoria relativa al compendio immobiliare oggetto del presente giudizio, con piena ed impregiudicata discrezionalità da parte dell’amministrazione, ma con congrua esternazione delle ragioni giustificatrici della decisione che si adotterà, specie qualora si decida di escludere nuovamente il compendio immobiliare dalla tavola R.02 e di imporre pertanto una disciplina urbanistica deteriore rispetto a quella del PGT del 2012”.*

Considerato altresì che:

- *il Comune di Milano è tenuto ad ottemperare al giudicato formatosi sulla sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 10976/2023, mediante pianificazione con motivazione specifica di una porzione di territorio la cui disciplina urbanistica è stata annullata per effetto e nei limiti descritti dalla sopra citata sentenza;*
- *con Deliberazione n. 1414 del 14/11/2024 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l’avvio del procedimento, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., di formazione della proposta di variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l’immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39 e contestuale avvio del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);*
- *mediante il presente procedimento si propone, coerentemente con le linee di indirizzo definite dalla Deliberazione di Giunta Comunale sopra citata, di confermare la disciplina urbanistica del PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2019 in relazione al compendio immobiliare in oggetto, riconoscendolo all’interno del Tessuto Urbano Consolidato e, in particolare, nel Tessuto urbano di Recente Formazione, fra gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile – Tessuti urbani a impianto aperto, disciplinati dall’art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;*
- *il compendio immobiliare in oggetto non può ritenersi assoggettabile al Capo I del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, relativo alle “Norme transitorie”, che dispone, all’art. 52 comma 1, che “le previsioni urbanistiche generali e le prescrizioni contenute [...] nei Piani di Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano [...] restano valide fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso”, in quanto la procedura di alienazione del medesimo non aveva definito una nuova disciplina specifica, dovendosi, pertanto, considerare la disciplina urbanistica vigente al momento del rilascio del titolo edilizio;*
- *l’immobile oggetto della presente proposta di variante è localizzato nel NIL 9 Porta Garibaldi, ambito caratterizzato da uno scarso livello di accessibilità abitativa, presentando una quota di dotazione di servizi abitativi (pubblici e sociali) e di alloggi a canone convenzionato inferiore al*

20% del patrimonio abitativo stimato del NIL e un prezzo medio di locazione superiore alla media cittadina; da ciò deriva un duplice obiettivo di prevedere, anche in questo ambito territoriale, quote di edilizia residenziale sociale a fronte della prevalenza di funzioni terziarie e di valori immobiliari particolarmente elevati, nonché di favorire l'insediamento di un tessuto sociale misto, composto anche da famiglie giovani, con disponibilità economiche ridotte per le quali l'acquisto o la locazione di immobili ai prezzi di mercato attuali costituirebbe una reale criticità;

- mediante il presente procedimento si intende, pertanto, confermare la previsione generale di realizzazione di quote di ERS in caso di interventi di nuova costruzione o con modifica di destinazione d'uso che prevedano l'inserimento di funzioni urbane residenziali, ai sensi degli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, confermando la strategia del PGT vigente volta a incentivare l'insediamento di funzioni residenziali sull'intero territorio comunale al fine di comporre un tessuto sociale che sia in grado di garantire una mixité abitativa utile a definire una capacità di accoglienza, ospitalità e apertura del tessuto urbano, massimizzando e rendendo sostenibili interventi di sviluppo privato dedicati alla locazione a canoni contenuti; ciò vale, in particolar modo, per lo specifico contesto in cui si colloca l'intervento in oggetto, caratterizzato, allo stato attuale, da una spiccata monofunzionalità che può generare criticità e scarsa presenza di determinate fasce sociali, che rappresentano l'effettiva domanda abitativa a livello cittadino;
- mediante il presente procedimento si intende rideterminare altresì, la percentuale delle funzioni urbane residenziali che genera obbligatorietà della quota di ERS, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Tale quota, per il compendio immobiliare in oggetto, viene fissata, in caso di interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq, al 23%, così come da progetto presentato agli Uffici comunali, oltre la quale si conferma l'obbligatorietà di realizzazione di quote di Edilizia Residenziale Sociale;
- avendo modificato la percentuale del 20%, di cui ai citati articoli 8 comma 5 e 9 comma 4, si intende valorizzato l'affidamento di Coima SGR Spa richiamato nella stessa Sentenza del Consiglio di Stato n.10976/2023, a parziale compensazione delle aspettative di sviluppo edilizio del medesimo soggetto al momento dell'acquisto dell'area.

Rilevato che, come emerge dalla citata Relazione tecnico illustrativa allegata al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato A):

- la proposta di Variante parziale al Piano delle Regole ha seguito l'iter previsto dalla Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. e dalla normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27/06/2001, Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i., Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007, Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3836 del 25/07/2012);
- l'avviso di avvio del procedimento di formazione della proposta di variante è stato pubblicato all'Albo Pretorio, nonché nelle altre forme e modalità di comunicazione ed informazione previste dalla citata deliberazione di Giunta comunale n. 1414/2024, in data 27/11/2024, assegnando un termine per la presentazione di suggerimenti e proposte ai sensi dell'art. 2 comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.. In detto periodo è pervenuto n. 1 suggerimento/proposta relativo al tema oggetto della presente Variante; il suggerimento pervenuto, come emerge dalla Relazione tecnico illustrativa (Allegato A), è stato valutato e ritenuto non accoglibile, in quanto non in linea con gli obiettivi espressi dalla Giunta con deliberazione n. 1414/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3467 del 3/05/2022 è stata individuata l'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale, nella persona del Direttore di Area, quale Autorità Competente per le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) e di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica relativa a tutti i Piani e Programmi di competenza dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale;

- con Determinazione Dirigenziale n. 608 del 04/02/2025, l'Autorità Procedente, di concerto con l'Autorità Competente per la VAS, ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i Soggetti funzionalmente interessati al procedimento in oggetto, chiamati a partecipare alla seduta della Conferenza di Verifica, ed i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- in data 13/03/2025 è stato messo a disposizione il Rapporto Preliminare sul sito web regionale SIVAS e sul sito del Comune di Milano, nonché messo a disposizione presso gli uffici comunali, a far tempo dal 13/03/2025 per i 30 giorni successivi, al fine della presentazione, entro il medesimo termine, di eventuali osservazioni, pareri e contributi e ai fini della Conferenza di Verifica;
- in data 03/04/2025 si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS. A tale conferenza sono stati invitati i soggetti ed enti interessati dall'iter di verifica di assoggettabilità alla VAS, individuati con la sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 608/2025 del 04/02/2025;
- a seguito della convocazione della sopracitata Conferenza di verifica e della messa a disposizione del Rapporto Preliminare, sono pervenuti entro il termine previsto dei trenta giorni di messa a disposizione, i seguenti contributi e osservazioni:
 - Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano (ATO) – Ufficio d'Ambito - Prot. 27/03/2025.0170231.E;
 - MM Divisione Servizio Idrico – Direzione Acquedotto e Fognatura - Rete Acquedotto – Prot. 11/04/2025.02016471.E;
 - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi – Prot. 11/04/2025.0203435.E;
 - ATS Città Metropolitana di Milano – Prot. 14/04/2025.0205103.E;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Sicurezza e Protezione Civile – Prot. 14/04/2025.0205559.E;
- sulla base degli esiti delle risultanze delle attività tecnico-istruttorie svolte, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti della Variante, del Rapporto Preliminare, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione pubblica, l'Autorità Competente VAS d'intesa con l'Autorità Procedente, ha espresso, con Determinazione Dirigenziale n. 3275/2025 del 28/04/2025, parere di non assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale in oggetto al Piano delle Regole del PGT vigente, alle condizioni meglio illustrate nella sopra citata Relazione tecnico illustrativa (Allegato A);
- nell'ambito della sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 3275/2025 del 28/04/2025, sono stati valutati puntualmente i sopra elencati contributi e osservazioni, fatta eccezione per il contributo presentato dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi - Prot. 11/04/2025.0203435.E, che è stato comunque valutato e oggetto di trattazione nella sopra citata Relazione tecnico illustrativa (Allegato A), e potrà essere riformulato quale osservazione agli atti della Variante in oggetto una volta che gli stessi saranno stati adottati e conseguentemente verrà esaminato nell'apposita sede di controdeduzioni.

Considerato altresì che, come emerge dalla sopra citata Relazione tecnico illustrativa (Allegato A):

- al fine della consultazione dei Municipi in ordine alla formazione del presente provvedimento, in ottemperanza al Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, gli atti costituenti la Variante sono stati trasmessi, in data 04/04/2025 e, a seguito di integrazioni, il 23/04/2025, al Municipio 9, interessato dalla proposta;
- Il Municipio 9 non ha approvato formale deliberazione, ma ha comunicato in data 8/04/2025 che il parere si intende reso favorevolmente, tramite silenzio assenso, ai sensi del combinato disposto degli art. 22, comma 1, lettera c, e dell'art. 24, comma 2, lettera k, e comma 4, del vigente Regolamento dei Municipi del Comune di Milano, essendo decorsi 30 (trenta) giorni dal

ricevimento da parte del Municipio della richiesta di parere in ordine ai contenuti della Variante in oggetto.

Visti:

- gli artt. 42 e 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune di Milano;
- l'art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14 ottobre 2019 di approvazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, il cui avviso di approvazione definitiva è stato pubblicato sul BURL n. 6 del 05 Febbraio 2020;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse nelle premesse che si intendono qui integralmente richiamate:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, per le motivazioni esposte in premessa e come meglio dettagliato nella Relazione tecnico illustrativa allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), la Variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, consistente nella definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n.39 e individuato nel catasto fabbricati al foglio 267, mappali 213 (sub. 701 graffato con il mappale 255 sub. 701, sub. 702 graffato con il mappale 318 sub. 701, sub. 703, 704, 705, 706 e 707) e 318 (sub 702 e 703), e identificato nel catasto terreni al foglio 267 mappali 213, 255 e 318, mediante la conferma della disciplina urbanistica del PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2019 in relazione al compendio immobiliare in oggetto, riconoscendolo all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e, in particolare, nel Tessuto urbano di Recente Formazione, fra gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile – Tessuti urbani a impianto aperto, disciplinati dall'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, determinando altresì la percentuale di funzioni urbane residenziali realizzabili mediante intervento con modifica di destinazione d'uso che genera obbligatorietà della quota di ERS, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Tale quota, per il compendio immobiliare in oggetto, viene fissata, in caso di interventi interessanti una SL superiore a 10.000 mq, al 23 %, così come da progetto presentato agli Uffici comunali, oltre la quale si conferma l'obbligatorietà di realizzazione di quote di Edilizia Residenziale Sociale;
2. di dare atto che la variante comporta la modifica del seguente elaborato del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, come in dettaglio esposto nella citata Relazione tecnico illustrativa (Allegato A):
 - **Norme di attuazione**
 - all'art. 8, al primo capoverso del comma 5, tra le parole *“che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL”* e le parole *“, è fatto obbligo di riservare”*, si inserisce il seguente testo: *“e per almeno il 23% della SL per il solo immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli 39”*;
 - all'art. 9, al primo capoverso del comma 4, tra le parole *“che prevedano funzioni urbane residenziali per almeno il 20% della SL”* e le parole *“, è fatto obbligo di riservare”*, si inserisce il seguente testo: *“e per almeno il 23% della SL per il solo immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli 39”*;
3. di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 e s.m.i. anche sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione

trasparente;

4. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13, comma 4, della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., l'avviso di pubblicazione e deposito sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line, nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul quotidiano on-line;
5. di dare atto che gli atti della variante in oggetto saranno depositati per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni;
6. di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT in oggetto si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 657 / 2025

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Marino Bottini

Firmato digitalmente da Marino Bottini



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 657 / 2025

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

NON DOVUTO

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da Giuseppe Barbalace



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., della Variante parziale al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), avente come oggetto la definizione della disciplina urbanistica per l'immobile sito in via Giovanni Battista Pirelli n. 39.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI

Numero proposta: 657 / 2025

Segreteria Generale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

FAVOREVOLE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Firmato digitalmente da Andrea Zuccotti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 12/06/2025

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELC-43-2025-All_1-Allegato_A_relazione_tecnica_Pirelli39_signed.pdf



Il Presidente
Elena Buscemi
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Antonio Sebastiano Purcaro
Firmato digitalmente

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stata sottoscritta la deliberazione