

COMUNE DI MILANO

DELIBERA

CONSIGLIO DI ZONA N. 2

N. 177

ATTI

COMUNE DI MILANO
S ZONA 2
PG 838561/2012
U-SUPPORTO AGLI ORGA
Del 22/12/2012
(S) ARCH. S ZONA 2
22/12/2012

OGGETTO:

PARERE SULLA VARIANTE P.I.I. ADRIANO MARELLI.

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI ZONA DEL 21 DICEMBRE 2012CONVOCATA CON AVVISO N. 825714 DEL 19/12/2012**PRESIEDUTA DAL PRESIDENTE****MARIO VILLA****PRESENTI I CONSIGLIERI:**

BASILE, BASSANI, BESSEGHINI, BONORA, CAPOTOSTI, CIULLINI, COSTA, FANARI, GAETANO, GUAIANA, LUVIERI, MCGRATH, MONTANARO, MURACA, PIROVANO, PROIETTI, RE FRASCHINI, VIADANA, TRANQUILLINO, VILLA.

E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 20 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE

ASSENTI I CONSIGLIERI:

AGNELLO, AZZARONE, BATTAGLIA, CALIGARIS, CANINO, CHENDI, COLANTUONI, GATTI, GUAZZARRI, LOCANTO, LOCATELLI, MUCCIARELLI, NAVA, NOBILE, PICCINI, PISCINA, PIZZI, ROCCATAGLIATA, SARDONE, SBLENDIDO, SORRENTINO.

E QUINDI ASSENTI IN N. DI 21

ASSISTE IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO**NADIA BERTIN**

IL CONSIGLIO DI ZONA 2

- Visto l'art. 29 del Vigente Regolamento del Decentramento Territoriale;
- vista la richiesta di parere pervenuta dalla D.C. Sviluppo del Territorio – Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - Servizio Pianificazione Territoriale 07/11/2012 in atti P.G. 707767, avente oggetto “Proposta di variante planivolumetrica concernente l’Ambito A del Programma Integrato di Intervento Adriano Marelli/Cascina San Giuseppe, definitivamente approvato il 12 giugno 2006”;
- visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica-Edilizia Privata-Demanio, riunitasi in data 13/11/2012 – 22/11/2012 - 11/12/2012 e 17/12/2012 ed accogliendone le conclusioni;
- con votazione palese il cui esito, verificato dai 3 scrutatori: Besseghini, Montanaro, Capotosti e proclamato dal Presidente è il seguente:
 - Consiglieri presenti: n. 20
 - Consiglieri che hanno dichiarato di astenersi ai sensi dell'art. 8.4 del Reg. sul Decentramento: n. 3 (Capotosti, Re Fraschini, Tranquillino)
 - Consiglieri votanti: n. 17
 - voti a favore: n. 16
 - voti contrari: n. 1 (Bonora)

DELIBERA

di richiedere all’Amministrazione Comunale la sospensione di sei mesi dei termini di scadenza del parere art. 29 del vigente Regolamento del Decentramento Territoriale per permettere di analizzare con maggiore dettaglio la Variante del PII Adriano Marelli San Giuseppe comparto A ritenendo necessario un periodo di approfondimento sulla riqualificazione urbanistica di tutto il quartiere Adriano insieme alla cittadinanza, all’Amministrazione Comunale e ai costruttori attraverso un procedimento di progettazione partecipata ed eventuale successivo sondaggio.

RELAZIONE

Onorevole Consiglio,

in data 07/11/2012 con atti P.G. 707767, è pervenuta da parte della D.C Sviluppo del Territorio – Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree - Servizio Pianificazione Territoriale la richiesta di parere in merito alla “proposta di variante planivolumetrica concernente l’Ambito A del Programma Integrato di Intervento Adriano Marelli/Cascina San Giuseppe, definitivamente approvato il 12 giugno 2006”.

La Commissione Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio si è riunita in data 13/11/2012 – 22/11/2012 - 11/12/2012 e 17/12/2012 per discutere la variante con i tecnici del settore ed ha incontrato la cittadinanza in un’assemblea pubblica tenuta il 14/12/2012 anche con la presenza dell’Assessore all’Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Milano Ada De Cesaris. Alla conclusione di tale percorso la commissione ha raggiunto le indicazioni qui di seguito dettagliate.

PREMESSO CHE

- il quartiere Adriano soffre da anni della mancanza di una struttura edilizia destinata alla scuola secondaria di primo grado, il che costringe le famiglie a tempi di trasferimento spesso incompatibili con le attività dei genitori e gli studenti a frequentare scuole lontane dal proprio quartiere (scuole medie Trevisani e Scaetta, Quintino di Vona);
- risultano ormai annose le richieste della cittadinanza e del Consiglio di Zona 2;
- purtroppo la Legge Regionale n. 12/2005 affida un potere di contrattazione che giunge a porre quasi sullo stesso piano Enti Locali e Privati.

CONSIDERATO CHE

- la variante proposta dall'operatore GEFIM è conseguente alla **richiesta dell'amministrazione** di venire incontro alle richieste ed esigenze del territorio di realizzare una **Scuola Secondaria di Primo Grado**.

EVIDENZIATO CHE

- **il quartiere Adriano** presenta elementi crescenti di degrado visibile per i cantieri fermi ormai da anni e le aree abbandonate dagli operatori;
- questa situazione è dovuta all'errata pianificazione iniziale, che non ha previsto servizi necessari come la scuola media, così come ha previsto diritti volumetrici eccessivi, producendo **centinaia di appartamenti nuovi mai abitati e attualmente vuoti** (se ne contano almeno 200 per i quali bisogna attivare una politica di insediamento anche pensando all'affitto come ad esempio attraverso contratti di futura vendita);
- ci sono altre volumetrie pronte ad essere realizzate;

- il quartiere risulta sprovvisto di piste ciclabili, particolarmente la via Tremelloni;
- i problemi economici di alcuni operatori si ripercuotono sulla qualità del quartiere e i cittadini scontano una cattiva gestione pregressa del territorio: aree abbandonate, edifici realizzati solo in parte e abbandonati, parchi inaccessibili perché non bonificati;
- l'AC negli anni passati non ha garantito il rispetto del cronoprogramma presente in convenzione con la mancata realizzazione di tutte le opere pubbliche previste, prima o contestualmente, all'esecuzione degli edifici privati;
- altro elemento di discussione è stato l'AdP Adriano 60 per il quale si evidenzia la necessaria rivisitazione dell'accordo, ritenendo utile che Aler indirizzi l'intervento agendo nell'ambito delle sue finalità statutarie;
- il PII Adriano San Giuseppe sconta i problemi finanziari dell'operatore;
- si è a conoscenza del tentativo dell'AC di individuare altri operatori che possano subentrare per completare gli edifici pubblici non conclusi (RSA) e realizzare il parco;
- altro elemento di cui si sollecita da anni la realizzazione è il prolungamento, come da progetto originale, della linea tramviaria all'interno del quartiere e successivamente alla Cascina Gobba;
- anche la viabilità generale di connessione tra i diversi quartieri interessati dalla realizzazione del PII, necessita di una seria revisione, considerando l'apertura del centro commerciale entro fine 2013.

OSSERVATO CHE

- anche all'interno del **PII Adriano Marelli – Comparto A** alcune opere pubbliche non sono neanche iniziate;
- vi è un eccessivo carico di diritti volumetrici rispetto al comparto B;
- tutte le aree dove dovranno sorgere gli edifici privati sono abbandonate e spesso oggetto di scarico di rifiuti vari;
- nell'ultimo anno si sono avviati i lavori del parco ed è concluso l'iter per la messa a bando della scuola dell'infanzia (prevista per gennaio 2013 con conclusione lavori utile per l'apertura per l'a.s. 2014/2015) grazie all'impegno dell'AC.

CONDIVISO CHE

Sulla variante proposta, partendo dal presupposto che la necessità prioritaria è quella della scuola secondaria di primo grado, riguardo alle criticità presenti in essa si manifestano le seguenti esigenze:

- l'apertura della scuola è auspicabile che avvenga entro l'a.s. 2015/2016 e si chiede quindi, sentito il parere del settore competente, la possibilità della realizzazione della struttura in legno;
- l'apertura della scuola dell'infanzia materna/nido deve avvenire entro a.s. 2014/2015;
- considerato che la realizzazione di nuovi edifici non avverrà in tempi brevi, a causa della attuale situazione del mercato immobiliare, le aree private di pertinenza devono essere sistemate a verde, mantenute costantemente (esempio sfalcio continuo della specie arborea *Ambrosia*) ed eventualmente rese accessibili ai cittadini;
- la nuova distribuzione proposta va a scapito del centro sportivo/tempo libero, deve essere dunque realizzata la struttura come da PII originale, lasciando libera l'area comunale dove il comune potrà realizzare la piscina (nel frattempo si può valutare di realizzare campi sportivi di calcetto e/o basket di non particolare onerosità per l'operatore);
- se si vogliono realizzare tutte le volumetrie, occorre ritornare agli edifici a torre al fine di ridurre la superficie coperta;
- il termine della variante del PII deve essere anticipato al 2019;
- occorre un approfondimento del piano economico.

Tutto ciò a motivazione della proposta di sospensione del parere deliberato dal Consiglio.

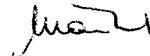
IL SEGRETARIO

Nadia Bertin



IL PRESIDENTE

Mario Villa



visto, IL DIRETTORE DI SETTORE ZONA 2

Elena Sala



Copia della presente deliberazione viene inviata a:

- SIGNOR SINDACO
- ASSESSORE ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
- D.C. SVILUPPO DEL TERRITORIO - SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE ESPOSTA

ALL'ALBO ZONALE

DAL 02/02/12 AL 11/02/13

IL SEGRETARIO

