

Consiglio di Municipio n. 3

DELIBERAZIONE N. 5 del Consiglio di Municipio 3 del 25 Febbraio 2021

OGGETTO: Proposta di delibera "Scadenza del PRU 8.1 - Rubattino e GFU (Grande Funzione Urbana) prevista dal nuovo PGT - Considerazioni e proposte"

Seduta convocata con avviso PG. 0093540/2021 del 22/02/2021
2° Convocazione

Presieduta dal Presidente
del Consiglio di Municipio
Vincenzo Casati

Assiste alla seduta
Il Segretario Municipale
Elisabetta Pedratti

24 CONSIGLIERI PRESENTI

Antola Caterina - Averia Zamy Renzo - Azman Mery - Biondi Bruno - Boari Gianluca -
Boniolo Sergio Borgese Valeria - Bruzzese Maria Antonella - Cagnolati Marco - Cosenza Rita -
Curci Vito - Cutaia Filippo - De Luca Cardillo Maria Grazia - Giuliani Alessia - Merlo Federica -
Monti Cesare - Monzio Compagnoni Dario - Natale Nicola - Rosco Giuseppina - Rossi Filippo -
Sammarco Manuela - Zanasi Gabrielli Panza Francesca - Zelasco Simona

E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 24 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE;

7 CONSIGLIERI ASSENTI

Costamagna Luca - Di Vittorio Marco - Marrapodi Pietro - Migliarese Caputi Piero - Riccitelli
Pierluigi-Spoldi Cristina - Viola Vincenzo

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

PRESENTI: 24

Visti

- Il T.U.E.L. – D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., art. 101 c. 4 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 1, 24 e 33 del vigente Regolamento dei Municipi;
- l'allegata proposta di delibera "Scadenza del PRU 8.1 – Rubattino e GFU (Grande Funzione Urbana) prevista dal nuovo PGT – Considerazioni e proposte" – della Commissione Territorio e Affari Istituzionali;
- l'esito della votazione elettronica espressa nei seguenti termini:

FAVOREVOLI	N.	24
CONTRARI	N.	//
ASTENUTI	N.	1 (Biondi)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione, approvata con emendamenti, così come articolata nel testo parte integrante del presente atto.

Il Presidente ne fa la proclamazione.

IL SEGRETARIO
Elisabetta Pedratti



IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO DI MUNICIPIO
Vincenzo Casati



IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3
Giovanni Campana



ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI MILANO

AL SIG. SINDACO

ALL'ASSESSORE A URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA

ALL'ASSESSORE A MOBILITA E LAVORI PUBBLICI

ALL'ASSESSORE EDILIZIA SCOLASTICA

ALL'ASSESSORE ALL'EDUCAZIONE E ISTRUZIONE

ALLA DIREZIONE URBANISTICA

ALLA DIREZIONE URBANISTICA – AREA PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

ALLA DIREZIONE MOBILITA E TRASPORTI

ALLA DIREZIONE MOBILITA E TRASPORTI – AREA PIANIFICAZIONE E PIANIFICAZIONE MOBILITA

ALLA DIREZIONE TECNICA EDILIZIA SCOLASTICA

ALLA DIREZIONE EDUCAZIONE

ALLA DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI

AL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3



municipiotre

Commissione Territorio e Affari Istituzionali



Comune di
Milano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

OGGETTO: Considerazioni e indicazione del Municipio 3 in merito alla scadenza del PRU Rubattino e passaggio dell'area interessata a GFU (Grande Funzione Urbana) come previsto dal PGT corrente

Premesso che:

In previsione della imminente scadenza del PRU Rubattino e considerata l'approvazione ad ottobre 2019 della Variante al PGT che localizza all'interno dell'ambito della Seconda Fase di Intervento dello stesso PRU Rubattino - nella porzione graficamente individuata nella Tav. R.02 allegata al Piano delle Regole ("PdR"), inclusa nel perimetro della Variante 2011 - un'area destinata a Grande Funzione Urbana ("GFU"), la Commissione "Territorio e Affari Istituzionali" del Municipio 3 si è riunita i giorni 14 e 21 dicembre 2020 per ripercorrere la storia dell'area e per provare ad evidenziare le attuali criticità e necessità. Il tutto in considerazione dei possibili scenari legati alla definizione dei contenuti delle GFU Rubattino nonché delle trasformazioni in corso o previste su tutta la porzione di territorio a EST del rilevato ferroviario compresa l'area dello Scalo Lambrate.

Nel corso della prima seduta del 14 dicembre è stata quindi sinteticamente riassunta la storia dell'area a partire dalla chiusura dello stabilimento INNOCENTI fino alle ultime ipotesi progettuali successive all'atto modificativo del 2011 (stipulato a seguito degli accordi che hanno visto il mantenimento della struttura produttiva INNSE - oggi gruppo Camozzi).

Di seguito si riporta quanto esposto nella commissione "Territorio e Affari Istituzionali" del 14 dicembre 2020:

1. RELATIVAMENTE AL PRU Rubattino in scadenza:

- **CHIUSURA DELLO STABILIMENTO INNOCENTI**

Nel 1992 chiude definitivamente lo stabilimento INNOCENTI, Inizialmente la proprietà dell'area ipotizza la realizzazione di un grande ipermercato che non viene approvato dal Comune di Milano.

Nel 1994 Il governo definisce i metodi di attuazione dei Piani di Riqualificazione Urbana - P.R.U anche in deroga al Piano Regolatore Generale.

Nello stesso anno si costituisce la Società Rubattino che prepara un progetto per la riqualificazione dell'area e, successivamente a un percorso che ha visto il coinvolgimento dell'allora Consiglio di Zona 12, nel 1996 viene presentato al Comune e dallo stesso approvato (del 22/1996).



municipiotre



Comune di
Milano

- IL P.R.U. (PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA) RUBATTINO

Nel dicembre 1997, Comune di Milano, Regione Lombardia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sottoscrivono l'Accordo di Programma per l'attuazione del PRU "Rubattino - Pitteri".

Tale accordo viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia nel Giugno 1998



Nel corso dello stesso anno Il Comune di Milano e la società Rubattino 87 sottoscrivono la convenzione per la realizzazione degli interventi del Piano e che prevede gli stessi divisi in due fasi.

La prima fase indicativamente relativa all'area compresa tra la via Pitteri e il primo capannone a est della tangenziale (Palazzo di Cristallo) e la seconda per l'area rimanente.

Negli anni l'operatore ha accumulato ritardi nella realizzazione delle opere, principalmente riguardo a quelle di interesse pubblico e ha ottenuto diverse deroghe oltre a cercare di modificare il progetto iniziale.

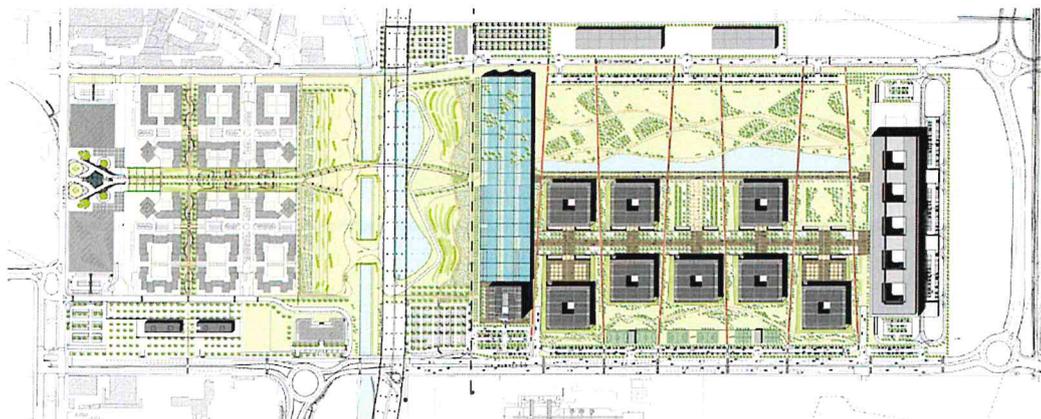
L'operatore ha anche presentato una nuova proposta progettuale, la cui tavola è di seguito riportata, che tuttavia non ha poi trovato sviluppo e definizione negli accordi convenzionali.



municipiotre



Comune di
Milano



Lo stato di attuazione al 2008 vedeva completate le urbanizzazioni primarie e secondarie, le strutture commerciali, parte del quartiere residenziale posto ad ovest della tangenziale e la prima parte del Grande Parco Urbano, posto ai lati della tangenziale e del fiume Lambro.

Tra il 2009 e il 2011 successivamente alla crisi della INNSE e all'individuazione di un nuovo soggetto (Gruppo Camozzi) in grado di rilevare e rilanciare l'attività industriale, dopo diversi passaggi istituzionali è stato sottoscritto un accordo per il mantenimento dell'attività produttiva e l'approvazione di un atto modificativo al precedente accordo di programma del 1997 - Atto modificativo pubblicato a luglio 2011 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

I temi progettuali rilevanti della variante prevedevano:

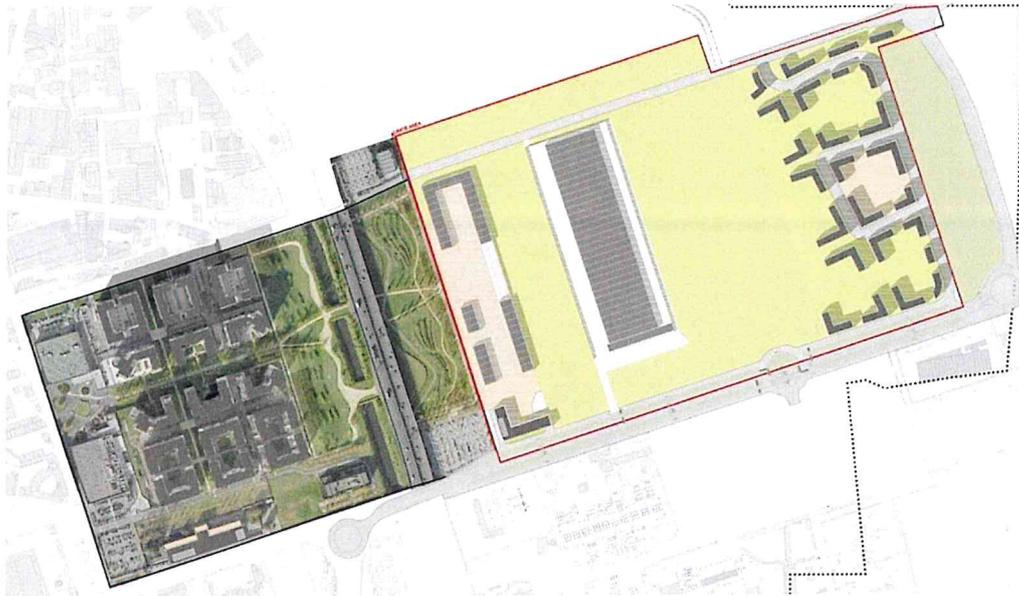
- mantenimento dell'attività industriale nel comparto INNSE e suo futuro potenziamento sul piano occupazionale. Riquilificazione architettonica/funzionale del capannone;
- La creazione di un nuovo quartiere residenziale;
- ristrutturazione architettonico/funzionale del cd. "Palazzo di Cristallo", *finalizzata alla creazione di un ambito vitalizzato da una Grande Funzione Urbana e servizi costruiti a beneficio del quartiere*
- sistemazione di ulteriori aree a verde, finalizzate alla creazione di un Grande Parco Urbano di oltre 300.000 metri quadri (di cui circa 100.000 metri quadri già realizzati nell'ambito della Prima Fase Attuativa), costituito da un insieme di aree a verde tra loro collegate sia funzionalmente che percettivamente;
- riquilificazione ambientale di via Rubattino, attraverso la creazione di un boulevard alberato, secondo il modello degli assi storici alberati della città di Milano.



municipiotre



Comune di
Milano



A inizio 2012 la Società Aedes presenta la proposta di piano attuativo (Programma Integrato di Intervento) relativa alla seconda fase di attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana di cui sopra.

Sempre nel corso del 2012

- la Società Aedes presenta il nuovo progetto di riqualificazione architettonico-funzionale del cosiddetto "Palazzo di Cristallo" nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana Rubattino con la proposta - Progetto Agricità. Tale progetto tuttavia non verrà mai avviato
- Il Gruppo Camozzi presenta al Comune di Milano la proposta di riqualificazione architettonico - ambientale del complesso industriale dell'INNSE cui segue richiesta di modifica da Parte del Comune in quanto lo stesso risulta in linea con le caratteristiche e le finalità della Variante approvata con l'Atto Modificativo del 2011.
- Viene presentata da Aedes una prima ipotesi di progetto di ristrutturazione dell'edificio "T9" finalizzato alla realizzazione di un polo scolastico comprendente Elementare e Media. Il progetto risulta tuttavia inadeguato rispetto agli standard prestazionali ed al dimensionamento degli spazi. Viene quindi decisa la redazione di un nuovo progetto che preveda la demolizione del fabbricato e la realizzazione di un nuovo edificio che possa accogliere le richieste strutture scolastiche nel rispetto degli standard richiesti.

Successivamente, su sollecitazione del Consiglio di Zona 3 e dei cittadini del quartiere sono continuati gli interventi sull'ambito già realizzato per quanto riguarda alcune sistemazioni e per l'inserimento di dotazioni previste e non ancora realizzate:

- realizzazione dei campi sportivi oltre la tangenziale nel 2013
- progettazione e realizzazione della struttura nido/materna attivata con l'anno 2015/2016
- modifiche viabilistiche via caduti in Missione di Pace con apertura su via e innesto sulla Rotatoria Rubattino 2015
e altri interventi a carico dell'operatore in aree esterne al quartiere:
- risistemazione vie Rodano/Predil (lavori completati solo nel 2017)



municipiotre



Comune di
Milano

Inoltre va rilevato che nel corso degli anni il Consiglio di Zona 3 prima e il Municipio 3 in seguito hanno ripetutamente proposto/richiesto, oltre al generico completamento di quanto previsto dall'accordo di programma, la realizzazione dei servizi al quartiere previsti e mai realizzati, a partire dalle scuole - Primaria e Secondaria di primo grado (elementare e media).

2. RELATIVAMENTE ALLA GFU (Grande Funzione Urbana) prevista nel nuovo PGT:

• IL NUOVO PGT E LA GFU (Grande Funzione Urbana)

Con l'approvazione del nuovo PGT (2019) viene riconfigurata la previsione relativa alla Seconda Fase attuativa del PRU rispetto a quanto previsto dall'accordo di programma del 2011.

Nelle aree della seconda fase del PRU in cui era previsto il nuovo insediamento residenziale e l'ampliamento del Parco, si è sostituita la previsione dell'insediamento di una **Grande Funzione Urbana - GFU**, con ridimensionamento dell'intervento privato in quanto all'area verrà applicato l'indice unico di 0,35 mq/mq e creazione di significative aree a verde.

Viene invece confermato il mantenimento e lo sviluppo dell'attività produttiva INNSE (Gruppo Camozzi) attraverso la realizzazione di un polo di ricerca che vedrebbe la collaborazione del Gruppo Camozzi col Politecnico di Milano e l'Istituto Italiano di Tecnologia di Genova

Nonostante per il PRU valga il regime transitorio per cui fino alla scadenza (2021) restano validi gli accordi in essere, non si ravvede la possibilità che quanto non realizzato fino ad oggi possa vedere attuazione nell'arco di pochi mesi.

Per questa ragione il Comune di Milano ha iniziato a ipotizzare il futuro sviluppo della GFU che, ad oggi ha visto l'individuazione dell'area del cd Palazzo di Cristallo e l'area a nord di via Caduti di Marcinelle come destinazione dei Magazzini e Laboratori di produzione della Scala di Milano.

Alla data della Commissione risulta inoltre in corso di definizione la "permuta" delle aree di proprietà tra Comune (relative alle cessioni) e società Aedes/Rubattino 87 per accorpare aree oggi "sparse".

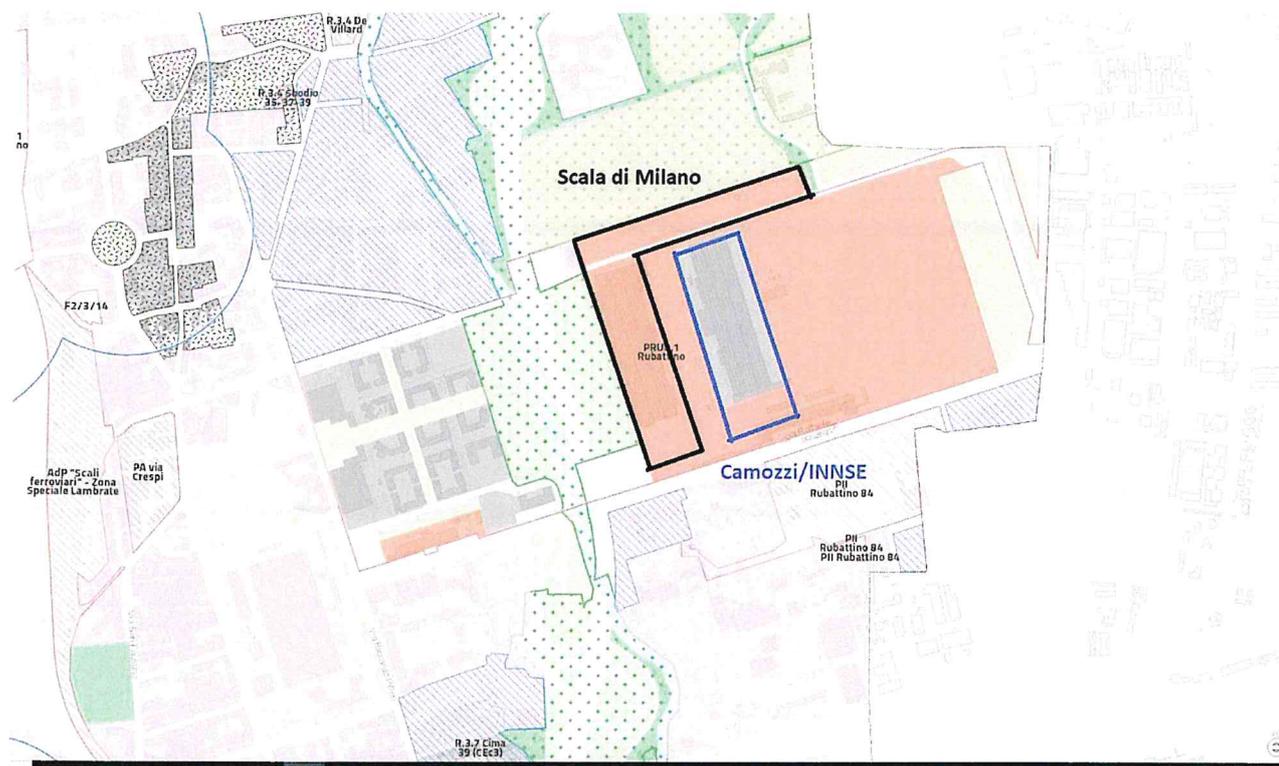
A parte questo **non risulta ancora definito l'insieme delle funzioni che si verranno a insediare e che comporranno la GFU nel suo insieme e si ritiene quindi di dover indicare/ribadire le problematiche/criticità presenti oggi nell'area del PRU Rubattino e nelle aree circostanti che sono tuttora in forte trasformazione, affinché la definizione delle funzioni da insediare nell'area non comprometta ulteriormente situazioni già critiche e anzi tenda ad affrontarle e risolverle.**



municipiotre



Comune di
Milano



Facendo riferimento alle norme di attuazione del Piano delle Regole, di cui si riportano di seguito alcuni passaggi, sono state illustrate in sede di commissione le informazioni relative alla GFU:

art. 16 del PdR - Grandi Funzioni Urbane

1. Gli ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU) e i relativi sottoambiti, laddove indicati, sono individuati nella Tav. R.02 e sono destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi carattere strategico

2. A ciascun ambito e sottoambito per GFU è riconosciuto l'indice di edificabilità (IT) unico proprio del Tessuto Urbano Consolidato pari a 0,35 mq/mq di SL per la realizzazione di funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU. Tale indice corrisponde all'indice di edificabilità (IT) massimo. <.....>

3. Per ogni singolo ambito e sottoambito per GFU, ad eccezione dell'ambito "Bovisa - Goccia" e ferme restando le disposizioni di cui al successivo comma 5, il Consiglio comunale autorizza l'insediamento della Grande Funzione Urbana esprimendosi, qualora questa non rientri tra i servizi del Catalogo dei servizi del PGT, in ordine alla natura ed alla rilevanza della funzione proposta, nonché sugli obiettivi pubblici da conseguire. Per il solo ambito di San Siro Trotto è ammesso l'insediamento di GSV entro l'indice di edificabilità massimo previsto al comma 2, senza ulteriore autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.

4. L'attuazione degli interventi relativi alla GFU potrà avvenire anche per parti distinte e, qualora non venga realizzato dal Comune, dovrà avvenire a seguito di apposita "Convenzione Quadro", per ogni ambito o sottoambito, da approvarsi con deliberazione della Giunta Comunale che si esprimerà in ordine ai seguenti elementi essenziali:

- *a. le funzioni urbane accessorie o compatibili con la GFU;*
- *b. il sistema della mobilità e del trasporto pubblico;*
- *c. la dotazione territoriale minima per servizi, le aree di cessione e la superficie permeabile;*



municipiotre



**Comune di
Milano**

- *d. il cronoprogramma generale degli interventi, con riferimento anche al possibile utilizzo dell'indice (IT) unico di 0,35 mq/mq di SL per funzioni urbane accessorie;*
- *e. lo schema progettuale di massima e, laddove necessario, l'individuazione di sub-lotti di intervento e delle relative modalità di attuazione. <.....>*

7. L'attuazione della GFU Rubattino vedrà il coinvolgimento del Municipio 3

Considerato che:

Successivamente alla presentazione di quanto sopra, sempre nel corso della seduta di Commissione del 14 dicembre e nella successiva tenutasi il 21 dicembre 2020, sono state evidenziate, sia da parte di cittadini, che da parte di Consiglieri, una serie di criticità presenti sull'area e che potrebbero accentuarsi in conseguenza delle funzioni che saranno insediate.

Nello specifico si è evidenziato come nel contesto della definizione delle funzioni compatibili con la GFU, sia necessario prestare particolare attenzione anche alle criticità/problematiche del quartiere e del relativo settore urbano, In particolare gli ambiti che necessitano maggiore attenzione e approfondimento sono i seguenti:

1) Definizione e localizzazione dei diversi SERVIZI PER IL QUARTIERE a partire dalle SCUOLE

- Nella definizione delle funzioni da insediare o compatibili con la GFU si dovrà tener conto dei **bisogni** del quartiere, attualizzando le previsioni di precedenti accordi e convenzioni in termini di servizi al quartiere Rubattino e ai nuovi insediamenti. Infatti le previste o auspiccate funzioni da insediare non sono state realizzate e sarebbero oggi ancora più necessarie proprio in considerazione del forte aumento di residenti in corso e delle trasformazioni urbanistiche previste in quest'area.
- Nell'individuare gli ambiti per i servizi necessari e richiesti dal quartiere (come biblioteca, nuovo CAM, servizi sociali e in particolare la scuola Primaria e la scuola Secondaria di primo grado) si indica la **palazzina t9**, quale area inclusa nella GFU più prossima al quartiere Rubattino.

2) MOBILITÀ interna ed esterna al quartiere

- nell'individuazione delle funzioni relative alla GFU si dovrà tener conto delle problematiche relative alla mobilità, già oggi fortemente impattante e in progressivo peggioramento, anche a causa dello sviluppo residenziale dell'area esterna al rilevato ferroviario (Ex-De Nora, Ex-Colombo, Ex-Tre Marie, Scalo Lambrate, Rubattino 84, Rubattino 44). Le funzioni insediate, pubbliche o private, non dovranno compromettere ulteriormente l'attuale situazione, piuttosto essere occasione per trattare le problematiche del traffico attraverso accurati studi a supporto.

3) La dotazione di VERDE e le AREE PERMEABILI

- In coerenza con le politiche ambientali dell'attuale amministrazione, volte all'aumento significativo di aree da piantumare, de-pavimentare o da destinare a verde, si ritiene necessario



municipiotre



Comune di
Milano

prevedere una adeguata dotazione di aree verdi fruibili, permeabili e che fungano da connessione ecologica nord-sud e da collegamento con il vicino comune di Segrate.

- Qualunque funzione urbana, pubblica o privata, che sarà collocata nell'area dovrà quindi tenere conto della necessità di mantenere aree da destinare a **parco urbano** (ricordando che il PRU avrebbe previsto la realizzazione di ulteriori 200.000mq circa di parco in aggiunta all'esistente).

4) La destinazione del cd **PALAZZO DI CRISTALLO** con l'insediamento dei laboratori e magazzini della Scala di Milano

- È auspicabile che la funzione dei magazzini della Scala, che sarà insediata nell'area del cd Palazzo di Cristallo, diventi occasione per portare servizi aperti al quartiere (bar, sale prove, giardini e spazi attrezzati ecc.) in dialogo con il contesto.

Sempre nel corso della Commissione del 21 dicembre è stata evidenziata una ulteriore necessità, relativa al

5) **COINVOLGIMENTO / PARTECIPAZIONE** del Municipio 3 e dei cittadini

Preso atto che:

Successivamente alla data di svolgimento delle Commissioni sopra citate, veniva predisposto e approvato la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1503 DEL 23/12/2020 con oggetto:

"Ambito per la grande funzione urbana Rubattino - Approvazione delle linee di indirizzo per la stipulazione della convenzione quadro tra il Comune di Milano e Rubattino 87 S.r.l. in liquidazione avente ad oggetto la disciplina dell'intervento di attuazione della GFU "Rubattino", ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio"

Tale documento, stabilisce che le aree inserite nel perimetro della GFU come definito dal PGT, a seguito di puntuale permuta e cessione, verranno riconfigurate secondo un nuovo layout progettuale che ne vedrà la divisione in lotti di intervento, ognuno caratterizzato dalle seguenti funzioni urbane:

- **lotto 1: area di proprietà comunale**, di estensione pari a circa 92.400 mq suddivisa su due aree dislocate a nord e a sud della via Caduti di Marcinelle, **destinata alla creazione dei depositi e dei laboratori del Teatro alla Scala di Milano**;
- **lotto 2: area attualmente di proprietà della Rubattino 87 Srl**, di estensione pari a circa 16.477 mq posizionata a sud della attività produttiva INNSE già ivi presente, **vocata ad ospitare un centro per la ricerca la formazione e l'innovazione tecnologica ed economica**, con particolare riferimento agli incubatori e acceleratori d'impresa;
- **lotto 3: area di proprietà della Rubattino 87 Srl**, di estensione pari a circa 111.274 mq, dislocata all'interno del comparto confinato rispettivamente a nord e a sud dalle vie Caduti di Marcinelle e via Rubattino, **destinata all'insediamento di funzioni produttivo/logistiche e/o terziario/direzionali**;
- **lotto 4: area di proprietà comunale**, di estensione pari a circa 64.305 mq, **finalizzata alla creazione di spazi per strutture e infrastrutture per la mobilità pubblica sostenibile**;

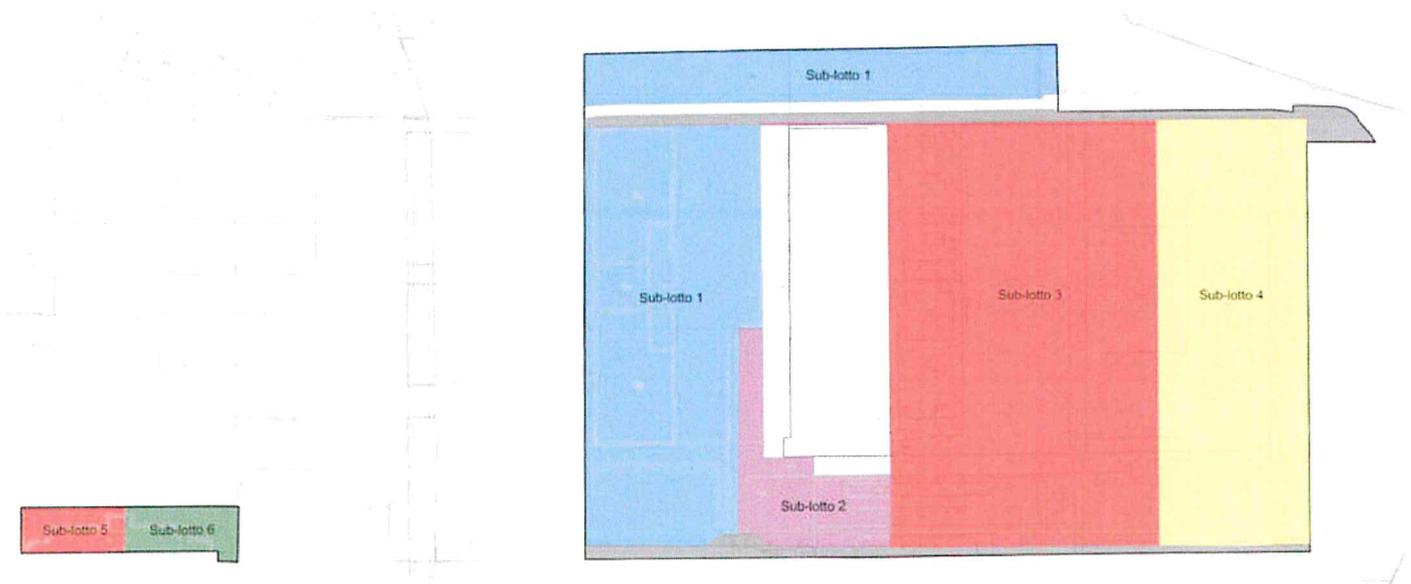


municipiotre



Comune di
Milano

- **lotto 5: area di proprietà della Rubattino 87 Srl, di estensione pari a circa 4.560 mq, individuata presso le aree e l'immobile c.d. T9 lato ovest e sito in via Caduti in missione di pace, per la realizzazione di un edificio commerciale fino alla MSV;**
- **lotto 6: area di proprietà comunale, di estensione pari a circa 4.187 mq, individuata presso le aree e l'immobile c.d. T9 lato est e sito in via Caduti in missione di pace, per la realizzazione edilizia scolastica pubblica o di altra attrezzatura pubblica;**



Sempre nello stesso documento risultano accolte/trattate alcune delle richieste e necessità emerse anche nel corso delle citate Commissioni Territorio e già oggetto di rilievi svolti dal Municipio 3, con specifico riguardo all'ambito T9 relativamente all'insediamento al suo interno di servizi pubblici o d'interesse generale.

Ritenuto tuttavia che:

- L'insediamento nel **sub-lotto 1** dei magazzini e laboratori della **Scala di Milano**, se accompagnati come indicato nella delibera di indirizzo da una serie di attività e servizi a beneficio dei lavoratori dell'area e dei cittadini del quartiere e della città, possa costituire un elemento qualificante dal quale lo stesso quartiere Rubattino potrebbe trarne beneficio;
- Le stesse previsioni per il **sub-lotto 2** riguardano sicuramente uno sviluppo positivo di una realtà produttiva che sembrava, solo pochi anni fa destinata alla chiusura (INNSE);
- Alcune delle funzioni individuate come compatibili - quali ad esempio la logistica nel **sub-lotto 3** - potrebbero compromettere ulteriormente la **mobilità** nell'area se non accompagnate da interventi mirati a risolvere l'attuale situazione in progressivo peggioramento anche a causa delle numerose trasformazioni in corso.
- Non si ritiene un elemento qualificante per il quartiere la realizzazione di un deposito di mezzi ATM.
- La divisione, in due **sub-lotti (5 e 6)**, dell'area del cd T9 che prevede una struttura commerciale nel lato



municipiotre



Comune di
Milano

ovest, rende impossibile realizzare li tutti servizi al quartiere da anni attesi; in particolare non consente l'insediamento della Scuola Primaria e Secondaria di primo grado, o comunque della scuola Primaria e di altri servizi di carattere sociale, nell'unica area disponibile prossima al quartiere capace di ospitare tali funzioni che per loro natura dovrebbero essere di facile accesso.

- Il mancato riferimento alla possibilità di mantenere, tutto o in parte, il **parco urbano**, previsto dal PRU Rubattino di 200.000 mq circa, sia critico dal punto di vista ambientale, ricreativo e di vivibilità del comparto.
- che la **Convenzione Quadro** tra il Comune di Milano e l'a Rubattino 87 stabilisca che le aree che l'Operatore dovrà cedere al Comune di Milano, in attuazione degli obblighi connessi alla SL attuata del PRU Rubattino, dovranno essere consegnate debitamente bonificate - avendo riguardo ai parametri prescritti dalla normativa vigente con riferimento alle destinazioni d'uso di tipo verde pubblico, privato e residenziale (di cui alla Tabella 1, colonna A - All. 5 alla parte IV del D. Lgs 152/06 e s.m.i - e non secondo i parametri della Tabella 1 colonna B - come indiato nella DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. _1503_ DEL 23/12/2020 - che renderebbero impossibile la realizzazione di verde pubblico fruibile
- Sia necessario il **coinvolgimento** del Municipio 3, attraverso la convocazione di opportune Commissione che vedano coinvolte, oltre alla Territorio, quelle utili ad affrontare specifiche tematiche (Educazione, Politiche Sociali, Sport etc), alla auspicabile presenza dei Tecnici Comunali e degli Assessori competenti

Per tutto quanto sopra e in previsione della stipula della convenzione quadro tra il Comune di Milano e la società Rubattino 87 srl

IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3 CHIEDE

- 1) relativamente alla dotazione di servizi, con particolare riferimento alle scuole, anche ribadendo le previsioni del PRU e le richieste già espresse in opportune delibere e nelle priorità indicate per il PTOp:
 - di procedere in via prioritaria alla progettazione e realizzazione della **SCUOLA PRIMARIA** nell'ambito dell'area del T9 parte est (sub-lotto 6);
 - di procedere in via altrettanto prioritaria alla progettazione e realizzazione della **SCUOLA SECONDARIA di I grado** preferibilmente nell'ambito dell'area del T9, eventualmente rivedendo la suddivisione delle aree pubbliche/private recuperando a servizio pubblico anche l'area T9 lato ovest (sub-lotto 5) e individuando altra localizzazione per la funzione commerciale, in considerazione della presenza dell'adiacente supermercato;
 - che qualora non fosse possibile l'utilizzo dell'area lato ovest del T9 (sub-lotto 5) per la realizzazione della **SCUOLA SECONDARIA di I grado**, di procedere comunque con urgenza alla ristrutturazione della ex scuola Elementare Maroncelli, di viale Rimembranze di Lambrate, per ospitare appunto tale struttura scolastica come già richiesto sempre attraverso le priorità del PTOp 2019;
 - che venga rivalutata la decisione che individua per il sub-lotto 5 una funzione commerciale (fino alla MSV) affinché possano li trovare spazio le ulteriori funzioni pubbliche e servizi necessari al quartiere, che dovranno essere individuati e definiti in collaborazione col Municipio 3, le sue



municipiotre



Comune di
Milano

commissioni con la cittadinanza, anche in considerazione del fatto che non esistono nell'ambito della GFU Rubattino altre aree di facile accesso che alcune tipologie di servizi richiedono.

- Che vengano individuate aree, anche allargando agli ambiti di trasformazione circostante, per strutture sportive, culturali e ricreative.

2) Relativamente alla situazione della **MOBILITÀ** interna ed esterna al quartiere

- Che vengano da subito avviati degli studi sulla mobilità considerando che alcune delle funzioni ritenute compatibili potrebbero comportare un aggravio di una situazione già oggi fortemente compromessa e che tali studi tengano conto anche degli sviluppi nell'area - non solo residenziali - già in corso o comunque già previsti;
- Che vengano affrontati i problemi relativi a traffico, sosta e viabilità prima o contestualmente alla realizzazione o attivazione degli interventi previsti.

3) Relativamente alla dotazione di **VERDE** e alle **AREE PERMEABILI**

- che si tenga conto delle pregresse previsioni di dotazione di verde pubblico - che il PRU Rubattino quantificava in circa 200.000mq - per la definizione e progettazione delle funzioni che verranno insediate affinché sia mantenuta la stessa dotazione di aree verdi connesse, fruibili, permeabili e che possano rappresentare una importante connessione ecologica nord-sud a est della Tangenziale e un collegamento con il vicino comune di Segrate.

4) Relativamente alla destinazione del cd **PALAZZO DI CRISTALLO** con l'insediamento dei laboratori e magazzini della Scala di Milano

- che la funzione dei magazzini e laboratori della Scala, individuata come insediamento nell'area del cd Palazzo di Cristallo, diventi ulteriore occasione per portare servizi aperti al quartiere (bar, sale prove, giardini e spazi attrezzati, servizi culturali, auditorium, servizi per la visita guidata dei laboratori, ecc.) e non una funzione introversa che non dialoga con il contesto, come peraltro già dichiarato pubblicamente dalla Scala di Milano. Pertanto è auspicabile l'avvio di un concorso di progettazione volto a ottenere un progetto qualitativamente all'altezza della funzione e che sia al contempo in grado di relazionarsi con le caratteristiche del contesto esistente, dal punto di vista ambientale e funzionale e in grado di mantenere in qualche modo traccia del passato industriale della struttura.

5) Relativamente a **COINVOLGIMENTO / PARTECIPAZIONE** del Municipio 3 e dei cittadini

- Il coinvolgimento del Municipio 3 e delle sue competenti Commissioni attraverso le quali estendere il coinvolgimento a cittadine e cittadini, singoli o organizzati - anche attraverso l'attivazione di un processo partecipato - nella definizione dei bisogni del quartiere Rubattino e nella individuazione dei servizi necessari all'ambito Rubattino - Lambrate - Ortica, prima della stipula della convenzione quadro e nel corso della fase attuativa.

6) Relativamente a **BONIFICHE** delle aree oggetto di permuta e/o cessione al Comune di Milano

- che la Convenzione Quadro nel disciplinare e regolamentare le cessioni di aree che l'Operatore dovrà effettuare in attuazione degli obblighi connessi alla SL attuata del PRU Rubattino stabilisca che tali aree dovranno essere consegnate debitamente bonificate - a cura e spese dell'operatore - avendo riguardo ai parametri prescritti dalla normativa vigente con riferimento alle destinazioni d'uso di tipo verde pubblico, privato e residenziale di cui alla Tabella



· municipiotre



Comune di
Milano

1, colonna A dell' All. 5 alla parte IV del D. Lgs 152/06 e s.m.i - nonché libere da manufatti, opere ed impianti su di esse eventualmente insistenti, di modo da sollevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi onere collegato alla rimozione degli stessi, ferme le eventuali opere per le quali il Comune stesso non ritenesse necessaria, o comunque conforme all'interesse pubblico, la demolizione.

7) Relativamente a permuta, riassetto dell'area e individuazione sub-lotti e funzioni

- di invertire i sub-lotti 3 e 4, ritenendo che l'area del sub-lotto 4 - di proprietà comunale - potendo ospitare verde pubblico in continuità col quartiere e connessa alle fasce verdi previste lungo le vie Rubattino e Caduti di Marcinelle debba essere più vicina al quartiere spostando ai confini della città il sub-lotto 3.



Milano, 24 Febbraio 2021

Parere

**di regolarità tecnica e legittimità sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto
"Scadenza del PRU 8.1 - Rubattino e GFU (Grande Funzione Urbana) prevista dal nuovo
PGT - Considerazioni e proposte"**

Visti

- Il T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., 99 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 9, 11, 12, 13 e 14; 23 e 24, 39, comma 3, sub 2 del vigente Regolamento dei Municipi;
- l'art. 2 del vigente Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni;
- La proposta di deliberazione in oggetto.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi, fatti salvi eventuali emendamenti.

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3
Giovanni Campana