

ATTI P.G.

COMUNE DI MILANO
ZONA 3 DECENTRAMENTO
PG 359570/2009
UFF ASSISTENZA ORGAN
del 08/05/2009
DELIBERE CONSIGLIO ZONA 3
5/3/2009

OGGETTO:

Permesso di costruire via Botticelli, 19

A
COMUNE DI MILANO
ZONA 3 DECENTRAMENTO
PG 359570/2009
UFF ASSISTENZA ORGAN
del 08/05/2009
S) UFF ASSISTENZA ORGAN
8/05/2009

07.05.09

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI ZONA DEL

336648/09

28.04.09

CONVOCATA CON AVVISO N. DEL

ATTI

PRESIEDUTA DAL PRESIDENTE

Pietro Viola

PRESENTI I CONSIGLIERI:

Ampollare Ezio – Ancona Andrea – Andreoli Stefano – Angeloni Claudio – Bissolati Pietro – Borelli Patrizia – Borsani Benedetta – Bosi Francesco – Cagnolati Marco – Calamida Franco – Casadei Jacopo – Certani Matteo – Colombo Clementina – De Luca Cardillo Maria Grazia – Di Vittorio Marco – Fachin Antonella – Farina Alberto – Franzese Gennaro – Maino Gustavo – Marcellino Claudio – Marelli Aldo – Martini Fernando – Monti Cesare – Monzio Compagnoni Dario – Negri Gianfranco – Paleari Simone – Prini Luca – Rositano Massimiliano – Rossin Sara – Scarinzi Massimiliano – Siegel Leopoldo – Tarallo Italo – Tedesco Giovanna – Vescovi Matteo – Vitali Guido

E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 36 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE

ASSENTI I CONSIGLIERI:

Berti Mario – Boari Gianluca – Casati Vincenzo – Celauro Egle – Merzagora Valter

5

E QUINDI ASSENTI IN N. DI

ASSISTE IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO

Valentina Vezzoli

IL CONSIGLIO DI ZONA 3

PRESENTI 36

- ◆ Visto l' art. 29 del Regolamento sul Decentramento Territoriale;
- ◆ Vista la richiesta di parere circa il permesso di costruire in via Botticelli, 19, PG. 301940/2009, pervenuta in data 24.04.09, della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio, Settore Sportello Unico per l'Edilizia;
- ◆ Vista la relazione del Settore Zona 3 - Monitoraggio Tecnico;
- ◆ Vista l'allegata relazione della Commissione Urbanistica;
- ◆ Visto l'esito della votazione:

FAVOREVOLI	N. 21
CONTRARI	N. 15 (Ancona, Andreoli, Calamida, Casadei, De Luca, Fachin, Farina, Martini, Monti, Monzio Compagnoni, Prini, Rossin, Scarinzi, Siegel, Tedesco)
ASTENUTI	N. //

DELIBERA

di esprimere **PARERE POSITIVO** sul permesso di costruire in via Botticelli, 19 con le motivazioni espresse nell'allegata relazione, parte integrante della presente delibera.

Il Presidente ne fa la proclamazione.

IL SEGRETARIO
Valentina Vezzoli



IL PRESIDENTE
Pietro Viola



IL DIRETTORE DI SETTORE
Salvatore Sirna



AL SINDACO

AL SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

AGLI ATTI DEL SETTORE ZONA 3



COMMISSIONE URBANISTICA

Oggetto: Richiesta di parere per Permesso di Costruire – via Botticelli, 19

Trattasi di progetto per intervento di nuova edificazione per la realizzazione di nuova casa per studenti, in sostituzione di un complesso edilizio esistente, presentato ai sensi dell'art. 33 LR. 12/05.

In particolare si tratta di opere che prevedono la demolizione di un complesso edilizio esistente di n° 5 piani f.t. , oggi sede della fondazione Rizzoli, non più operante come rilevato dalla descrizione sommaria dell'intervento, per la realizzazione della nuova casa dello studente di n°4 piani interrati ad uso posti auto (n°151), servizi e auditorium, oltre a n° 16 piani f.t. destinati a servizi collettivi al piano terra, e a n° 524 mini alloggi prevalentemente ad uso posto letto, destinati principalmente agli studenti del Politecnico .

L'area risulta compresa in zona omogenea F con destinazione funzionale SI.

L'analisi del tecnico zonale precisa che non è possibile approfondire le verifiche legate agli aspetti urbanistici e planivolumetrici, in quanto tra la documentazione trasmessa risultano mancanti le relative tavole della verifiche regolamentari. La bozza di convenzione, fornita dal richiedente, prevede che la stessa sia sottoscritta prima del rilascio del titolo abilitativo, ma non precisa analiticamente gli aspetti di cui sopra. Inoltre pur risultando evidente che l'intervento prevede la totale demolizione dell'esistente e la nuova costruzione, non risulta presentata la tavola in scala adeguata e con le colorazioni di rito con evidenziato tale intervento.

Si riporta che il Settore comunale competente, su richiesta del Consiglio di zona ha inviato il giorno 30/04/09 la convenzione protocollata insieme alla pratica edilizia.

La **Commissione Urbanistica** riunitasi in data **30/03/2009**, dopo avere dibattuto sul progetto e dopo avere valutato ogni aspetto dello stesso, soprattutto dal punto di vista socio – ambientale, esprime **parere POSITIVO** ritenendo l'opera di notevole valenza per il contesto circostante e non invasiva nella realtà ambientale di inserimento, chiedendo inoltre che gli oneri di urbanizzazione siano destinati al contesto territoriale zonale, secondo le indicazioni che fornirà il Consiglio di Zona, e la piazza antistante la realizzazione sia mantenuta nel suo stato originario con l'attuale rotonda e con la piantumazione di nuovi alberi nella piazza.

Dei tecnici componenti la commissione sono presenti arch. Ratti e dott. Sacerdoti, entrambi esprimono parere negativo sottolineando un forte impatto paesaggistico-ambientale dell'intervento in oggetto esprimendo anche dubbi sulla sua destinazione funzionale.

Il **Consiglio di Zona chiede** inoltre che il Comune di Milano, così come approvato nella seduta della Commissione Urbanistica del 5 maggio 2009, voglia approntare le seguenti modifiche alla bozza di convenzione – cui è vincolato il parere positivo espresso - tra il Comune stesso e la società GF UNO Real Estate Srl trasmessaci in data 30 aprile 2009:

- che il vincolo di destinazione dell'edificio a residenza temporanea per studenti sia sensibilmente aumentato rispetto agli attuali 20 anni e sia portato almeno a 40 anni;
- che i posti letto a canone convenzionato siano almeno il 25 % di quelli disponibili;
- che il prezzo dei posti letto a canone libero sia accessibile per gli studenti e concorrenziale con quello delle altre residenze universitarie, facendo in modo, nel caso, di aumentare a 2 per stanza i posti per gli studenti così da poter abbassare il canone per ogni unità abitativa;
- che i servizi della residenza possano essere fruibili anche dai cittadini del quartiere anche allo scadere della convenzione ed almeno per quei servizi di carattere socio – sanitario;
- che ogni eventuale futura modifica della convenzione, anche per quanto riguarda il piano finanziario, sia preventivamente sottoposta all'attenzione del Consiglio di Zona;
- che sia realizzata una palestra e una piscina coperta di almeno 25 mt x 15 mt aperta ai residenti e scuole zonali con precise convenzioni di orari e prezzi;
- che sia previsto un maggior numero di posti auto utilizzabili, in parte, anche dai residenti entro i 150 mt dall'insediamento;

Il Consiglio di Zona chiede inoltre:

che, all'interno della convenzione venga inserito, in ordine di priorità, che la proprietà si assuma l'onere:

1. della riqualificazione di Piazza Leonardo da Vinci, molto vicina al nuovo insediamento, secondo le indicazioni del Consiglio di Zona approvate con la delibera n°136/2008;
2. della costruzione di due campetti da calcio in via Valvassori Peroni, oltre alla realizzazione degli spogliatoi e della zona di ristoro "Zelasco" (zona Valvassori Peroni);
3. del rifacimento della piazzetta e dei marciapiedi delle vie confluenti sull'insediamento, al fine di evitare parcheggi selvaggi di auto/moto/biciclette.

Il Presidente