

SOGGETTO ATTUATORE:

**IPER MONTEBELLO S.P.A.**

SEDE LEGALE  
VIA AMILCARE PONCHIELLI, 7  
SEDE OPERATIVA  
VIA GROSOTTO, 7  
MILANO

---

ACCORDO DI PROGRAMMA  
PROGETTO PORTELLO  
PROGRAMMA INTEGRATO  
DI INTERVENTO

AI SENSI DELLA L.R. 12 APRILE 1999, N. 9

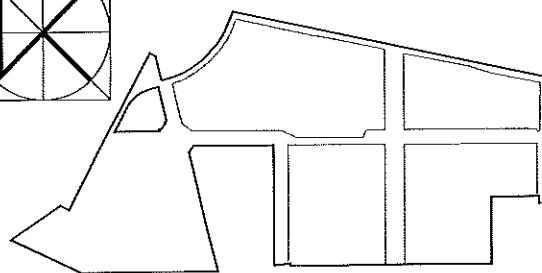
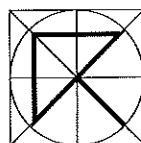
---

**ATTO INTEGRATIVO  
CONVENZIONE  
ATTUATIVA - U2/U3**

---

TITOLO

**E)** SCHEMA DI CONVENZIONE  
e allegati



---

**ALLEGATO C**

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
C1 - CERTIFICATO UNITA' U2  
C2 - CERTIFICATO UNITA' U3

---


**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n.380.**
Milano, li **20 NOV 2015**R.L. n. **004026** / 2015
**Il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Generale**

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 539082 / 2015 presentata da Sig. Renato Grossi, salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio, ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

**CERTIFICA**

che l'immobile, individuato nel N.C.T. di Milano, nel foglio 217 mappali 146 - 232 - 260 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382, nel foglio 256 mappali 1 - 52 - 53 - 54 - 55 - 88 - 91 - 150 - 151 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 275 - 276 - 277 - 278, e nel foglio 257 mappali 81 - 185 - 204 - 205, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22.05.2012, divenuta esecutiva a far tempo dal 21.11.2012 (pubblicazione sul B.U.R.L. n. 47 - Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva), risulta individuato come segue:

**► Piano delle Regole:**

— nelle tavole (R.01) "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica" e (R.02) "Indicazioni morfologiche", parte (mappali 185 - 204 - 205 del foglio 257) tra gli **ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**, parte (mappali 146 - 232 - 260 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 del foglio 217, mappali 1 - 52 - 53 - 54 - 55 - 88 - 91 - 150 - 151 - 265 - 266 - 267 -

1/4

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.

CONSEGNATO  
ALLA PARTE  
IN DATA

25 NOV. 2015

E1-02

— nella tavola (R.05) "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo", tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, di cui all'art. 20 ed agli allegati 6 e 10 delle predette N.A. del P.d.R., interessati da vincoli amministrativi – rete stradale (D.Lgs. 30.4.1992 n. 285, DPR 16.12.1992 n. 495 e Delibera GC n. 1128 del 30.04.2002) – fasce di rispetto (art. 20.4 N.A. P.d.R.) – strada con fasce di rispetto ai sensi dell' art. 18, Codice della Strada (art. 28, Regolamento di Attuazione), in quanto adiacente a strada di tipo D – strada urbana di scorrimento in esercizio, interna alla delimitazione del centro abitato.

— nella tavola (R.08) "Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea", tra le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate – vincoli aeroportuali di cui all'art. 20 ed agli allegati 6 e 11 delle predette N.A. del P.d.R., in ambiti interessati da delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate (art. 20.13.1 del P.d.R.) – quote altimetriche – Superficie Orizzontale Esterna (SOE) (art. 20.13.1.a), nonché da pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate (art. 20.13.2 del P.d.R.), oggetto di limitazioni di alcune attività e/o costruzioni riguardanti: discariche (art. 20.13.2.a); altre fonti attrattive di fauna selvatica (art. 20.13.2.b); impianti eolici – richiesta di valutazione specifica dell'Enac (art. 20.13.2.i).

— nella tavola (allegato n. 2) "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica", nei componenti del paesaggio (art. 18.1 delle N.A. del P.d.R.) tra le aree di valorizzazione del paesaggio urbano (art. 18.1.a), in ambiti nei quali è attribuita quale giudizio sintetico prevalente (art. 18.2), la classe 4 di sensibilità paesaggistica alta.

➤ **Piano dei Servizi:**

— nella tavola (S.02) "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale", fra i servizi di cui all'art. 5, disciplinati dal Titolo II° delle N.A. del P.d.S. e lo colloca parte (mappali 185 - 204 - 205 del foglio 257) nelle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – infrastrutture viarie esistenti.

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto dell'art. 20.2 delle N.A. P.d.R. La porzione già individuata ai mappali 211 – 213 – 216 del foglio 217 sono stati interessati da interventi di bonifica che si sono conclusi con il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti



Milano

Comune  
di Milano

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n.380.

Milano, li **20 NOV. 2015**

R.I. n. 0.0.1.0.2.5.../2015

## Il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Generale

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 539002 / 2015 presentata da Sig. Renato Grossi, salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio, ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

## CERTIFICA

che l'immobile, individuato nel N.C.T. di Milano, nel foglio 216 mappali 36 - 39 - 51 - 57 - 58 - 59 - 62 - 64 - 69 - 73 - 74 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 85 - 87 - 88 - 90 - 91 - 92 - 93 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 104 - 105 - 106 - 107 - 111 - 113 - 114 - 115 - 116 - 118 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 129 - 130 - 135 - 136 - 137 e nel foglio 217 mappali 222 - 224 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 252 - 253 - 254 - 261 - 262, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22.05.2012, divenuta esecutiva a far tempo dal 21.11.2012 (pubblicazione sul B.U.R.L. n. 47 - Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva), risulta individuato come segue:

## &gt; Piano delle Regole:

— nelle tavole (R.01) "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica" e (R.02) "Indicazioni morfologiche", parte (mappale 114 parte del foglio 216) tra gli **ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**, parte (mappali 36 - 39 - 51 - 57 - 58 - 59 - 62 - 64 - 69 - 73 - 74 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 85 - 87 - 88 - 90 - 91 - 92 - 93 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 104 - 105 - 106 - 107 - 111 - 113 - 114 parte - 115 - 116 - 118 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 129 - 130 - 135 - 136 - 137 del foglio 216 e ai mappali 222 - 224 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 252 - 253 - 254 - 261 - 262 del foglio 217) inserito tra le **aree disciplinate dalle Norme Transitorie** di cui al Titolo V - Capo I, delle N.A. del P.d.R. e ricadenti in **ambiti**

1/4

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.

Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Cenisio, 2 - 20154 Milano - tel. 02.88466198 / 795 - fax 02.88466316

Mod. 30 / lug. 2015 / Rev. 03

CONSEGNATO  
ALLA PARTE  
IN DATA

25 NOV. 2015

E2-03



interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati di cui all'art. 31 ed all'allegato 3 delle medesime Norme.

{In base all'Accordo di Programma sottoscritto tra il Comune di Milano, la Regione Lombardia ed altri in data 25.11.2000, approvato con D.P.G.R. Lombardia n. 1671 del 25.1.2001 (pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Ordinaria - n. 7 del 12.2.2001), in Variante al P.R.G. 26.2.1980, ed avente per oggetto il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) finalizzato all'attuazione di interventi edilizi e infrastrutturali all'interno dell'area denominata "Portello, l'immobile é compreso in zona di Pianificazione Integrata denominata "P.I.I. 1" - unità di coordinamento progettuale U2 e con indicazione di un nuovo tracciato di viabilità di connettivo di classe F1 ai sensi dell'art. 60 delle N.T.A. dello stesso P.R.G.  
L'immobile é inoltre interessato dalla convenzione-quadro stipulata in data 2.4.2001 a rogito notaio dott. Cesare Bignami - n. 80089/20784 di rep. dalla convenzione attuativa stipulata in data 25.7.2002 a rogito notaio dott. Cesare Bignami - n. 85809/22894 di rep. nonché dall'atto integrativo stipulato in data 26.7.2006 a rogito notaio dott. Cesare Bignami - n. 99272/29010 di rep.}

Ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico, l'immobile é compreso in una zona ricadente nella classe II di fattibilità geologica, F2 - Fattibilità con modeste limitazioni, di cui all'art. 20.6.A delle N.A. del P.d.R..

— nella tavola (R.05) "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo", tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, di cui all'art. 20 ed agli allegati 6 e 10 delle predette N.A. del P.d.R., interessati da vincoli amministrativi - rete stradale (D.Lgs. 30.4.1992 n. 285, DPR 16.12.1992 n. 495 e Delibera GC n. 1128 del 30.04.2002) — fasce di rispetto (art. 20.4 N.A. P.d.R.) — strada con fasce di rispetto ai sensi dell' art. 18, Codice della Strada (art. 28, Regolamento di Attuazione), in quanto adiacente a strada di tipo D — strada urbana di scorrimento in esercizio, interna alla delimitazione del centro abitato.

— nella tavola (R.08) "Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea", tra le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate — vincoli aeroportuali di cui all'art. 20 ed agli allegati 6 e 11 delle predette N.A. del P.d.R., in ambiti interessati da delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate (art. 20.13.1 del P.d.R.) — quote altimetriche — Superficie Orizzontale Esterna (SOE) (art. 20.13.1.a), nonché da pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate (art. 20.13.2 del P.d.R.), oggetto di limitazioni di alcune attività e/o costruzioni riguardanti: discariche (art. 20.13.2.a); altre fonti attrattive di

2/4

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.

fauna selvatica (art. 20.13.2.b); impianti eolici – richiesta di valutazione specifica dell'Enac (art. 20.13.2.i).

== nella tavola (allegato n. 2) "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica", nei componenti del paesaggio (art. 18.1 delle N.A. del P.d.R.) tra le aree di valorizzazione del paesaggio urbano (art. 18.1.a), in ambiti nei quali è attribuita quale giudizio sintetico prevalente (art. 18.2), la classe 4 di sensibilità paesaggistica alta.

➤ Piano dei Servizi:

== nella tavola (S.02) "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale", fra i servizi di cui all'art. 5, disciplinati dal Titolo II° delle N.A. del P.d.S. e lo colloca parte (mappale 114 parte del foglio 216) nelle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – infrastrutture viarie esistenti.

Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto dell'art. 20.2 delle N.A. P.d.R. La porzione già individuata ai mappali 57 - 58 - 59 - 62 del foglio 216 è stata interessata da interventi di bonifica che si sono conclusi con il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal D.M. 471/99 per l'uso commerciale – industriale (la Provincia di Milano ha provveduto al rilascio della certificazione in data 28.10.2002); per l'utilizzo per scopo residenziale o verde pubblico e privato dovrà prevedere il raggiungimento degli obiettivi di qualità, previsti dal DM 471/99, per l'uso verde – residenziale.

La porzione già individuata al mappale 64 del foglio 216 è stata interessata da interventi di bonifica con misure di sicurezza ed analisi di rischio valutata in base agli obiettivi di qualità previsti D.M. 471/99 per l'uso verde – residenziale. Le misure di sicurezza consistono nell'isolamento del terreno contaminato mediante la posa di strati di terreno puliti sovrapposti pertanto qualunque intervento edilizio o di escavazione che andrà effettuato sul sito dovrà essere autorizzato ai sensi della normativa vigente in materia. Inoltre dovrà essere eseguito un monitoraggio idrochimico delle acque sotterranee fino al 2017 da effettuarsi mediante piezometri presenti per i quali dovrà essere garantita l'accessibilità (la Provincia di Milano ha provveduto al rilascio della certificazione in data 6.7.2012).

La porzione già individuata ai mappali 72 del foglio 216 e 225 del foglio 225 è stata interessata da interventi di bonifica che si sono conclusi con il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal D.M. 471/99 per l'uso verde – residenziale (la Provincia di Milano ha provveduto al rilascio della certificazione in data 5.7.2004).



Settore Pianificazione Urbanistica Generale

La porzione già individuata al mappale 94 del foglio 216 è stata interessata da interventi di bonifica che si sono conclusi con il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal D.M. 471/99 per l'uso verde – residenziale (la Provincia di Milano ha provveduto al rilascio della certificazione in data 30.12.2011).

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Simona Collarini

