

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
UNITÀ PIANIFICAZIONE GENERALE

ORIGINALE
DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Allegato alla proposta di Deliberazione DI C.C. N. 9097/2017
Si attesta che il presente documento è composto da n. 36 pagine
IL DIRETTORE DI AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Silvana Collarini

VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E CONSEGUENTE VARIAZIONE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE PER L'AMBITO "DEPOSITO M1 GALLARATESE-MOTORIZZAZIONE CIVILE-STAZIONE M1 MOLINO DORINO-COLLEGAMENTO SS SEMPIONE SS11" E PER L'AMBITO "DEPOSITO M1 GALLARATESE-CASCINA FANETTA".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI AL PARERE E ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTI

1. PREMESSA

Con Deliberazione n. 37 del 10/10/2016, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Piano delle Regole e conseguente variazione al Piano dei Servizi del PGT vigente per l'ambito "Deposito M1 Gallaratese-Motorizzazione civile-Stazione M1 Molino Dorino-collegamento SS Sempione ss11" e per l'ambito "Deposito M1 Gallaratese-Cascina Fanetta", corredata dai seguenti documenti inerenti la procedura di Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi, Sintesi non Tecnica.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 13, comma 4, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., gli atti della suddetta variante urbanistica sono stati depositati presso l'Area Pianificazione Urbanistica Generale della Direzione Urbanistica, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni, e pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione comunale, per 30 (trenta) giorni consecutivi, fino al 08/12/2016; del suddetto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, come da certificazione agli atti della citata Area Pianificazione Urbanistica Generale. Il termine della presentazione delle osservazioni è scaduto il 07/01/2017.

L'avviso di deposito e pubblicazione dell'adozione della variante urbanistica del 09/11/2016 è avvenuta all'Albo Pretorio, sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 45), sul sito istituzionale del Comune di Milano, sul sito regionale Sivas e sul Corriere della Sera.

In osservanza di quanto disposto dall'art. 13, comma 5, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., gli atti della suddetta variante urbanistica sono stati altresì trasmessi alla Città Metropolitana di Milano per i propri pareri di competenza.

Con PEC del 08/11/2016, sono stati informati del deposito e della pubblicazione della variante adottata i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti funzionalmente interessati al procedimento e i singoli settori del pubblico interessati dall'iter di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuati con Determinazione Dirigenziale n. 53/2015 del 27/10/2015 (PG 576226/2015).

Sono stati altresì informati i privati proprietari le cui aree sono interessate dalla procedura di variante:

- Società ALTAIR S.r.l. (PG 565150/2016 del 08/11/2016)
- Società Molino Dorino S.r.l. (PG 565178/2016 del 08/11/2016)
- Sig. Roberto Sobacchi (PG 581810/2016 del 16/11/2016)

Gli atti sono stati, inoltre, trasmessi, per i pareri di competenza, a:

- Città Metropolitana di Milano - Area Programmazione Territoriale - Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture (PG 581921/2016 del 16/11/2016),
- Città Metropolitana di Milano - Parco Agricolo Sud Milano (PEC del 23/12/2016)
- ATS Città Metropolitana di Milano - Dipartimento di Prevenzione Medica - SSD Salute e Ambiente (PG 581968/2016 del 16/11/2016),
- ARPA - Dipartimento Provinciale di Milano - U.O. Monitoraggi Ambientali (PG 581987/2016 del 16/11/2016).

I medesimi atti sono stati altresì inviati, in data 25/11/2016, al Municipio 8.

In merito alla variante urbanistica adottata, sono pervenuti complessivamente le seguenti n. 7 note di riscontro:

- nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia, pervenuta con PEC del 02/12/2016 (Atti Comune di Milano PG 38218/2017 del 25/01/2017);
- nota di ATS Città Metropolitana di Milano - SSD Salute e Ambiente, pervenuta con PEC del 16/12/2016 (Atti Comune di Milano PG 38490/2017 del 25/01/2017);
- deliberazione n. 44 del 22/12/2016 del Consiglio del Municipio 8 (Atti Comune di Milano PG 644947/2016 del 23/12/2016);
- osservazione della Società Molino Dorino S.r.l., pervenuta con PEC del 05/01/2017 (Atti Comune di Milano PG 38555/2017 del 25/01/2017);
- nota di ARPA Lombardia - Dipartimenti di Milano e Monza Brianza - U.O.C. Agenti Fisici, pervenuta con PEC del 13/01/2017 (Atti Comune di Milano PG 38530/2017 del 25/01/2017);
- nota di Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture, pervenuta con PEC del 09/02/2017 (Atti Comune di Milano PG 70524/2017 del 13/02/2017);
- deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, Rep. n. 6/2017 del 07/02/2017, pervenuta con parere di Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore Parco Agricolo Sud Milano, pervenuta con PEC del 09/02/2017 (Atti Comune di Milano PG 70475/2017 del 13/02/2017).

2. NOTE E PARERI DEGLI ENTI

In merito agli atti pubblicati della Variante urbanistica, sono pervenute le seguenti note da parte degli enti sotto elencati:

- nota del Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia, pervenuta con PEC del 02/12/2016 (Atti Comune di Milano PG 38218/2017 del 25/01/2017), con la quale viene comunicato che, a partire dal 11 luglio 2016, *“l’espressione del parere di competenza di questo Ministero, sotto il profilo archeologico e architettonico-paesaggistico, risulta in capo alla sola Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano”*; contestualmente il suddetto Segretariato Regionale ha informato di non dover essere convocato *“per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relative a previsioni pianificatorie, trasformazioni o varianti”*;
- nota di ATS Città Metropolitana di Milano - SSD Salute e Ambiente, pervenuta con PEC del 16/12/2016 (Atti Comune di Milano PG 38490/2017 del 25/01/2017), con la quale *“non si esprimono osservazioni in merito”*, alla variante in esame;
- nota di ARPA Lombardia - Dipartimenti di Milano e Monza Brianza - U.O.C. Agenti Fisici, pervenuta con PEC del 13/01/2017 (Atti Comune di Milano PG 38530/2017 del 25/01/2017), con cui, visto il disposto dell’art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i, viene comunicato che *“essendo la variante di cui sopra riferita solamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, la LR 12/2005 non prevede la facoltà, per la scrivente Agenzia, di formulare osservazioni”*;

Ai sensi dell’art. 13 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i., Città Metropolitana di Milano ha fatto, invece, pervenire quanto segue:

- nota di Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture, pervenuta con PEC del 09/02/2017 (Atti Comune di Milano PG 70524/2017 del 13/02/2017), con cui viene comunicato che *“trattandosi di variante parziale al PGT vigente che non interessa il Documento di Piano, ai sensi del comma 5, art. 13 della LR 12/2005 la Città Metropolitana non ha competenze in merito al parere di compatibilità dello stesso con il PTCP”*;
- deliberazione del Consiglio Direttivo del Parco Agricolo Sud Milano, Rep. n. 6/2017 del 07/02/2017, pervenuta con parere di Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione Territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore Parco Agricolo Sud Milano, pervenuta con PEC del 09/02/2017 (Atti Comune di Milano PG 70475/2017 del 13/02/2017), con cui il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano, *“rimandando alla predisposizione, in fase progettuale, di una Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (D.C.A.) – redatta sulla base di uno studio interdisciplinare, che indichi i dati necessari per individuare e valutare gli effetti negativi, diretti e indiretti, che l'intervento potrebbe determinare sull'ambiente e descriva le misure per evitare o comunque ridurre gli effetti negativi richiamati sull'ambiente, ai sensi dell'art. 14 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano”*;

3. PARERE DEL MUNICIPIO 8 E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

Il Municipio 8, con deliberazione del Consiglio n. 44 del 22/12/2016 (Atti Comune di Milano PG 644947/2016 del 23/12/2016) ha espresso parere contrario all'adozione alla Variante al Piano delle Regole e conseguente variazione al Piano dei Servizi del PGT vigente per l'ambito “Deposito M1 Gallaratese-Motorizzazione civile-Stazione M1 Molino Dorino-collegamento SS Sempione ss11” e per l'ambito “Deposito M1 Gallaratese-Cascina Fanetta.

Inoltre, il Municipio 8 propone a Comune e ATM in alternativa la costruzione di un nuovo deposito presso le stazioni di Bisceglie o lungo il previsto prolungamento M1 in direzione Baggio/Quartiere degli Olmi, in accordo con i Municipi interessati.

Vengono di seguito riportate le considerazioni che hanno indotto il Consiglio di Municipio 8 a formulare parere contrario alla variante urbanistica adottata:

- *“Non appare possibile un allargamento del deposito Gallaratese senza l'abbattimento della storica cascina-molino, stante la presenza nelle immediate adiacenze del depuratore al confine con il Comune di pero e di un'altra cascina di interesse storico, la Cascina Fanetta, nonché di aree di pertinenza del Parco Agricolo Sud Milano;*
- *pur in assenza di vincoli, il Consiglio di Municipio 8 ritiene la Cascina Molino Dorino di notevole interesse storico-culturale-ambientale;*
- *esistono progetti, da parte della società proprietaria della Cascina Molino Dorino, di una sua ristrutturazione con la possibilità di recupero della funzione dell'antico molino nonché di organizzazione di eventi didattico-culturali e di altre attività tra cui quelle di ristorazione e ostello, con ricadute positive sul territorio;*
- *pertanto, pur essendo consapevole della necessità di nuovi spazi per il ricovero dei treni della linea M1, il Municipio 8 non ritiene accettabile l'abbattimento della Cascina Molino Dorino;*
- *anche in vista del futuro previsto prolungamento della linea M1 in direzione di Baggio/Quartiere degli Olmi, potrebbe essere più utile, ai fini di una più razionale ed*

economica gestione della linea e in analogia con la dislocazione dei 3 depositi della linea M2, come alternativa all'allargamento del deposito Gallaratese, la costruzione di un nuovo deposito lungo la diramazione di Bisceglie, ad esempio nell'area a sud della stazione di Bisceglie o lungo il futuro prolungamento verso Baggio/Quartiere degli Olmi."

Proposta di controdeduzione:

L'ambito oggetto della Variante urbanistica è attualmente identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR394 | Ampliamento deposito Gallaratese MM1" e assoggettato a quanto previsto dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Tale disciplina deriva dall'allora approvazione da parte del Consiglio Comunale, avvenuta con delibera n. 26 del 02/07/2009, della "Variante al PRG, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 in data 26/02/1980, ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 12/2005 e dell'art. 2, comma 2, lettera a della LR 23/1997, concernente la localizzazione delle opere necessarie all'ampliamento del deposito Gallaratese della linea 1 della metropolitana" (divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 38 del 23/09/2009).

Il Piano di Governo del Territorio ha recepito, in tutte le sue fasi (adozione e approvazione) le previsioni della citata Variante al PRG '80, riconoscendo l'ambito in parola tra quelli disciplinati dalla norma transitoria di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, essendo ancora valido a quella data il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la Variante medesima, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 (periodo temporale di cinque anni).

Il suddetto vincolo, divenuto efficace nel 2009, è decaduto nel 2014 a seguito della scadenza quinquennale del vincolo espropriativo imposto con l'approvazione della citata Variante, con conseguente applicazione della disciplina restrittiva dettata dall'art. 9, del D.P.R. n. 380/2001.

Considerato che le aree del territorio comunale non possono rimanere prive di destinazione urbanistica, l'Area Pianificazione Urbanistica Generale, allo scopo di attivare la procedura di ripianificazione urbanistica nel PGT dell'ambito in oggetto, ha verificato con la Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico l'attualità della previsione di ampliamento del deposito Gallaratese M1, così come era previsto nella precedente variante al PRG '80.

La proposta della variante urbanistica in esame è, quindi, finalizzata:

- innanzitutto ad assegnare una efficace disciplina urbanistica all'ambito in esame a seguito della scadenza quinquennale, avvenuta nel mese di settembre 2014, del vincolo espropriativo imposto con l'approvazione della sopracitata Variante all'allora vigente PRG (motivo per il quale è tuttora pendente un ricorso avanti al TAR Lombardia avanzato da parte di Società Molino Dorino S.r.l., una delle proprietarie delle aree);
- conseguentemente ad assegnare un'ideale disciplina urbanistica in relazione all'esigenza di confermare la previsione di ampliamento del deposito Gallaratese della linea metropolitana M1, come espressa dalla Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico - Unità Trasporto Pubblico.

Preso atto, quindi, che nell'ambito oggetto di variante è presente un complesso edificato, la Cascina Dorino, per il quale, sia nella Variante al PRG '80 del 2009 che nella Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione

n. 37 del 10/10/2016, era prevista la sua demolizione al fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio adibito a officina.

Considerato tuttavia che la Cascina Dorino (con il mulino e la relativa area di pertinenza), pur essendo attualmente priva di tutela paesistico-ambientale, degradata, in disuso e non impiegata a fini agricoli, è riconosciuta nel quartiere come presenza storica, tanto da essere associata nominalmente alla fermata della linea metropolitana M1 Molino Dorino (infatti, la cascina con il vecchio mulino si trova a poche centinaia di metri dall'uscita della stazione della metropolitana).

Sulle origini del Mulino Dorino non si hanno date certe ma la sua testimonianza storica è presente nelle carte del Cessato Catasto del Comune di Trenno (1866) in cui si rileva la presenza del Molino Dorino situato a ridosso del fontanile Cagnola e da ricerche effettuate sul web, si è venuti a conoscenza che il complesso della cascina era inizialmente costituito dalla sola struttura del corpo di macinazione e di un'ala a fianco in cui venivano immagazzinati i cereali. Le ruote a pala del mulino erano fatte girare dall'acqua del fontanile Cagnola, opportunamente incanalata in una gora per avere maggior spinta.

Sempre da fonti reperite sul web, si è appreso inoltre, che nel 1929 fu costruita la parte ad abitazioni e ristrutturato tutto il mulino, assumendo così una forma a ferro di cavallo rovesciato. L'attività agricola della cascina, volta alla macinazione del grano, pare sia rimasta in funzione fino agli anni '80.

Alla luce di quanto sopra evidenziato e in riferimento alla richiesta del Municipio 8 di non abbattere la cascina, si ritiene opportuno conciliare l'interesse pubblico per l'ampliamento in loco del deposito della metropolitana già esistente pur mantenendo e salvaguardando un elemento simbolo del quartiere, quale Cascina Dorino.

Si conferma, quindi, pur mantenendo la Cascina Dorino, l'assegnazione all'ambito oggetto della presente Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi della disciplina urbanistica idonea ed efficace che consenta l'ampliamento del deposito Gallaratese della linea metropolitana M1 già esistente, e pertanto il riferimento è al Piano dei Servizi che prevede una specifica disciplina per la previsione di nuovi depositi dei trasporti metropolitani nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente l'applicazione dell'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi per la programmazione di "Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione - pertinenze indirette".

Il suddetto articolo, in riferimento alla disciplina della perequazione urbanistica, di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, riconosce alle aree in parola un indice di Utilizzazione territoriale (Ut) unico pari a 0,35 mq/mq, ovvero pari all'edificato esistente e tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale edificabile, previa cessione dell'area stessa al Comune, già bonificata, a norma di legge, per l'utilizzo pubblico.

La soluzione progettuale che sarà definita per la realizzazione del nuovo deposito in attuazione di tale previsione, dovrà quindi considerare il recupero e il mantenimento della Cascina Dorino, la quale passerà alla proprietà pubblica, evitando così la sua demolizione.

Il passaggio alla proprietà pubblica dell'immobile comporterà l'applicazione dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il quale prevede che gli immobili appartenenti ad enti pubblici e a persone giuridiche private senza scopo di lucro, che rivestano interesse artistico e storico, risalenti ad oltre settanta anni e siano di autore non più vivente, vengano sottoposti ad un apposito procedimento di verifica, volto ad accertare la sussistenza o meno di detto interesse. In attesa di tale verifica, queste sono in via provvisoria soggette alla disciplina di tutela prevista dal Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio. L'esito della verifica, promossa d'ufficio o su richiesta dell'ente proprietario, se positivo, comporterà la definitiva sottoposizione del bene alla disciplina di tutela.

In merito, invece, alla proposta del Municipio 8 relativa alla richiesta di costruzione di un nuovo deposito in altro luogo rispetto a quello proposto, si richiamano le indicazioni espresse dalla Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto - Unità Trasporto Pubblico, con atti PG 116819/2017 del 09/03/2017, che ha giustificato tale scelta localizzativa richiamando sinteticamente quanto esposto nel Rapporto Ambientale presentato nella Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 12/07/2016.

A tal proposito, si riporta l'estratto del Rapporto Ambientale (cap. 2.2 "Il progetto definitivo di ampliamento del deposito Gallaratese MM1", paragrafo "Motivazioni della scelta localizzativa ed opportunità", pag. 20), in cui si motiva la scelta localizzativa di ampliare in loco un deposito già esistente:

"Diverse sono le motivazioni che hanno portato alla scelta dell'ambito di Molino Dorino come possibile localizzazione di un nuovo capannone di rimessamento e di un nuovo capannone officina, in grado di soddisfare la attuale mancanza di spazi per il deposito dei treni e garantire una manutenzione, più adeguata rispetto alle caratteristiche del nuovo materiale rotabile.

Dal punto di vista tecnico-gestionale occorre sottolineare che:

- *la scelta di ampliare il Deposito M1 Gallaratese è dovuta, principalmente, al fatto che in loco è già presente un deposito collegato alla linea di esercizio tramite una galleria funzionale;*
- *in caso si decidesse di realizzare il nuovo deposito in un'area diversa da Gallaratese (ammesso e non concesso che tale area sia disponibile) bisognerebbe realizzare anche una nuova galleria di collegamento alla linea di esercizio, con i relativi impianti, con costi ed impatti sul territorio notevolmente più elevati;*
- *la realizzazione di un nuovo deposito in un'area diversa da Gallaratese avrebbe anche un ulteriore impatto sull'esercizio della linea M1, in quanto sarebbe infatti necessario sospendere la circolazione dei treni in linea, per il tempo utile per permettere di realizzare le opere di collegamento al nuovo deposito.*

Dal punto di vista ambientale-territoriale si osserva che:

- *il deposito Gallaratese M1 si inserisce in un contesto fortemente antropizzato e congestionato lungo l'asse via Gallarate-Sempione, caratterizzato non solo dalla presenza di quartieri residenziali, ma anche di numerosi insediamenti terziari e produttivi, sviluppati lungo l'asse storico del Sempione e, in tempi più recenti, lungo la variante alla SS11 (zona industriale e depuratore di Pero);*
- *la possibilità di ampliare un deposito esistente, riduce gli impatti in termini di consumo di suolo necessario per soddisfare la domanda di rimessamento; attualmente inevasa. Infatti si possono utilizzare strutture di servizio già esistenti, senza la necessità di realizzarle ex-novo;*
- *i principali ricettori presenti al contorno sono gli Uffici della Motorizzazione Civile e Cascina Fanetta, già in parte "assuefatti" alla presenza del Deposito. Le residenze localizzate in Comune di Pero e più prossime al Deposito M1 sembrano maggiormente esposte agli impatti acustici del nuovo collegamento stradale SS Sempione-SS1 che a quelli dovuti al Deposito M1;*
- *l'accessibilità veicolare all'ambito è garantita da via Cilea, asse stradale con una buona capacità residua, in grado di assorbire gli impatti, in termini di traffico indotto in fase di esercizio del nuovo deposito M1.*

Tutto ciò supporta la scelta localizzativa operata dal progetto predisposto da ATM e la Variante al PGT, proposta per consentire tale localizzazione.

Inoltre, i principali benefici derivanti dalla realizzazione dell'ampliamento del deposito Gallaratese possono essere così riassunti:

- *la realizzazione della nuova officina consentirà di localizzare e razionalizzare le attività di manutenzione del parco rotabile;*

- *l'ammodernamento delle attrezzature migliorerà l'efficacia ed efficienza delle attività di manutenzione;*
- *la costruzione dei nuovi capannoni consentirà un sensibile aumento della capacità di rimessamento dei treni, indispensabile per l'incremento del parco rotabile;*
- *l'aumento delle capacità di rimessamento in deposito consentirà inoltre un alleggerimento del rimessamento in linea e quindi una migliore flessibilità nella circolazione dei treni;*
- *l'alleggerimento della sovrapposizione fra la sosta in linea e la circolazione, garantirà la corretta funzionalità e sicurezza della linea metropolitana MI e manterrà alti i livelli di efficienza del trasporto pubblico locale."*

Si riporta, inoltre, quanto espresso dalla stessa Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico, competente in materia di programmazione di depositi di trasporti pubblici, con atti di cui al PG 36543/2017 del 24/01/2017, circa la necessità di mantenere la previsione dell'ampliamento del deposito Gallaratese sull'area oggetto di variante:

"L'ampliamento del deposito esistente si è reso indispensabile a seguito dell'evoluzione funzionale che ha subito nel corso degli anni la linea MI. Ad oggi la linea dispone di due depositi: uno è situato a Precotto (Villa S. Giovanni) ed è in grado di alloggiare 21 treni, mentre l'altro è situato presso il Gallaratese (Molino Dorino), ed è in grado di alloggiare 25 treni. Il totale dei treni che può essere ricoverato in deposito è pertanto pari a 46 treni. Il deposito di Precotto funge anche da officina operativa per tutte le riparazioni meccaniche occorrenti, ed era stato naturalmente dimensionato per le esigenze della linea allora esistente.

I recenti potenziamenti hanno determinato una grave carenza di spazio per il ricovero e la manutenzione dei treni. Infatti, dopo gli ultimi acquisti, la consistenza della flotta è ora passata a 65 treni totali, di cui 52 circolanti sulla linea.

Alla mancanza di spazi per il deposito dei treni il gestore ATM fa attualmente fronte mediante il ricovero dei convogli nei tronchini di galleria delle stazioni di Rho-Fiera, Lotto e Sesto 1° Maggio: tuttavia, la sovrapposizione fra la sosta e la circolazione rende estremamente complessa la gestione della circolazione metropolitana e può generare potenziali problemi per la funzionalità e la sicurezza della linea. La sosta nei tronchini determina anche problemi di vandalismo e notevoli difficoltà di accesso da parte del personale viaggiante.

Alla luce delle considerazioni esposte, per garantire la corretta funzionalità e sicurezza della linea metropolitana MI e mantenere gli attuali elevati livelli di efficienza del Trasporto Pubblico Locale, è indispensabile che venga mantenuta la previsione urbanistica che consenta la realizzazione dell'ampliamento del deposito Gallaratese (Molino Dorino)."

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e rispetto a quanto deliberato dal Consiglio di Municipio 8, si propone di accogliere la richiesta di non demolire la Cascina Dorino, mentre si propone di non accogliere la richiesta di costruzione di un nuovo deposito in altro luogo.

4. OSSERVAZIONE DELLA SOCIETÀ MOLINO DORINO S.R.L. E RELATIVA CONTRODEDUZIONE

La Società Molino Dorino S.r.l., una delle proprietarie delle aree interessate dalla presente variante urbanistica, ha espresso la propria osservazione relativamente al proprio ambito di proprietà, interessato dalla variante urbanistica, di seguito esposta e controdedotta.

Osservazione:

La Società Molino Dorino S.r.l., proprietaria dell'ambito in cui insiste la Cascina Dorino, fa presente che il complesso di sua proprietà risulta sottratto alla libera disponibilità dal 1976, per effetto dei vincoli espropriativi, apposti prima con il PRG approvato il 26/2/1980 e successivamente con la Variante al PRG approvata il 2/7/2009, mai attuati e conseguentemente decaduti. Tali vincoli erano stati imposti al fine di realizzare un ampliamento del deposito Gallaratese della linea M1 della metropolitana.

In merito all'ampliamento del deposito della metropolitana e richiamando il Rapporto Ambientale, l'osservante evidenzia che "attualmente la flotta è composta da circa 65 treni, circa 20 sono rimessati in galleria e vi sono posti di rimessaggio per 46 treni che con i 24 previsti dall'ampliamento oggetto della Variante arriverebbero a 70 posti.

Dunque l'ampliamento del deposito era stato originariamente concepito per far fronte al previsto incremento della flotta da 38 a 78 posti, incremento che oggi è arrivato fino a 65 treni e, pur senza l'ampliamento del deposito, ATM soddisfa, ormai da anni, le sopravvenute esigenze di rimessaggio tramite il deposito "in linea" (cioè nelle gallerie), il tutto senza compromettere minimamente la sicurezza e l'efficienza del servizio che in effetti è di elevato standard qualitativo.

Ne deriva che le esigenze di ampliamento del deposito non sono affatto indispensabili, tant'è che nel Rapporto Ambientale si dà atto che i principali benefici derivanti dalla realizzazione dell'ampliamento del deposito Gallaratese si riducono a razionalizzare le attività del parco rotabile e ad un alleggerimento del rimessaggio in linea.

In ultima analisi, dunque si sta predisponendo una variante urbanistica per far fronte ad esigenze di ampliamento sorte oltre 10 anni fa, quando si pensava di poterle soddisfare solo con un nuovo deposito, mentre oggi, quando ormai l'incremento del parco rotabile è quasi completato, tali esigenze risultano invece ampiamente ed efficacemente soddisfatte con le infrastrutture già esistenti."

L'osservante evidenzia infine che l'opera contemplata dalla Variante è dannosa in quanto implicherebbe la demolizione, apoditticamente considerata come inevitabile, di una Cascina storica qual è la "Cascina Dorino" che dà il nome all'intero quartiere Molino Dorino, della cui presenza si trova traccia già nella mappa seicentesca di G.B. Clarici ed il cui Mulino, grazie alle acque del fontanile Cagnola opportunamente incanalate, è stato utilizzato fino agli anni '70-'80 del secolo scorso per la macinazione del grano coltivato nel circondario.

Tale demolizione, inoltre, sarebbe in contrasto con la politica di recupero e valorizzazione delle Cascine milanesi dell'Amministrazione Comunale (citando la pubblicazione "Le Cascine di Milano verso e oltre Expo 2015").

Infine, l'osservante dichiara che "l'antica Cascina, lo storico Mulino e l'area circostante meritano di essere preservate affinché vi si possano svolgere attività compatibili con le loro caratteristiche (non mancano per esempio operatori interessati ad insediarvi attrezzature ricettive e di ristorazione, e funzioni annesse).

Alla luce di quanto osservato, la Società Molino Dorino S.r.l. richiede che "al complesso di sua proprietà venga attribuita una disciplina urbanistica che permetta di realizzare tutti gli interventi edilizi necessari per utilizzare l'antica Cascina, l'annesso mulino e l'area circostante per lo svolgimento di attività compatibili con le loro caratteristiche."

Proposta di controdeduzione:

L'ambito oggetto della Variante urbanistica è attualmente identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR394 | Ampliamento deposito Gallaratese MM1" e assoggettato a quanto

previsto dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Tale disciplina deriva dall'allora approvazione da parte del Consiglio Comunale, avvenuta con delibera n. 26 del 02/07/2009, della "Variante al PRG, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 in data 26/02/1980, ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 12/2005 e dell'art. 2, comma 2, lettera a della LR 23/1997, concernente la localizzazione delle opere necessarie all'ampliamento del deposito Gallaratese della linea 1 della metropolitana" (divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 38 del 23/09/2009).

Il Piano di Governo del Territorio ha recepito, in tutte le sue fasi (adozione e approvazione) le previsioni della citata Variante al PRG '80, riconoscendo l'ambito in parola tra quelli disciplinati dalla norma transitoria di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, essendo ancora valido a quella data il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la Variante medesima, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 (periodo temporale di cinque anni).

Il suddetto vincolo, divenuto efficace nel 2009, è decaduto nel 2014 a seguito della scadenza quinquennale del vincolo espropriativo imposto con l'approvazione della citata Variante, con conseguente applicazione della disciplina restrittiva dettata dall'art. 9, del D.P.R. n. 380/2001.

Considerato che le aree del territorio comunale non possono rimanere prive di destinazione urbanistica, l'Area Pianificazione Urbanistica Generale, allo scopo di attivare la procedura di ripianificazione urbanistica nel PGT dell'ambito in oggetto, ha verificato con la Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico l'attualità della previsione di ampliamento del deposito Gallaratese M1, così come era previsto nella precedente variante al PRG '80.

La proposta della variante urbanistica in esame è, quindi, finalizzata:

- innanzitutto ad assegnare una efficace disciplina urbanistica all'ambito in esame a seguito della scadenza quinquennale, avvenuta nel mese di settembre 2014, del vincolo espropriativo imposto con l'approvazione della sopracitata Variante all'allora vigente PRG (motivo per il quale è tuttora pendente un ricorso avanti al TAR Lombardia avanzato da parte di Società Molino Dorino S.r.l., una delle proprietarie delle aree);
- conseguentemente ad assegnare un'adeguata disciplina urbanistica in relazione all'esigenza di confermare la previsione di ampliamento del deposito Gallaratese della linea metropolitana M1, come espresso dalla Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico - Unità Trasporto Pubblico.

Preso atto che nell'ambito oggetto di variante è presente un complesso edificato, la Cascina Dorino, per il quale, sia nella Variante al PRG '80 del 2009 che nella Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 37 del 10/10/2016, era prevista la sua demolizione al fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio adibito a officina.

Considerato tuttavia che la Cascina Dorino (con il mulino e la relativa area di pertinenza), pur essendo attualmente priva di tutela paesistico-ambientale, degradata, in disuso e non impiegata a fini agricoli, è riconosciuta nel quartiere come presenza storica, tanto da essere associata nominalmente alla fermata della linea metropolitana M1 Molino Dorino (infatti, la cascina con il vecchio mulino si trova a poche centinaia di metri dall'uscita della stazione della metropolitana). Sulle origini del Mulino Dorino non si hanno date certe ma la sua testimonianza storica è presente nelle carte del Cessato Catasto del Comune di Trenno (1866) in cui si rileva la presenza del Molino

Dorino situato a ridosso del fontanile Cagnola e da ricerche effettuate sul web, si è venuti a conoscenza che il complesso della cascina era inizialmente costituito dalla sola struttura del corpo di macinazione e di un'ala a fianco in cui venivano immagazzinati i cereali. Le ruote a pala del mulino erano fatte girare dall'acqua del fontanile Cagnola, opportunamente incanalata in una gora per avere maggior spinta.

Sempre da fonti reperite sul web, si è appreso inoltre, che nel 1929 fu costruita la parte ad abitazioni e ristrutturato tutto il mulino, assumendo così una forma a ferro di cavallo rovesciato. L'attività agricola della cascina, volta alla macinazione del grano, pare sia rimasta in funzione fino agli anni '80.

Alla luce di quanto sopra evidenziato e in riferimento alla richiesta della Società Molino Dorino S.r.l. di non abbattere la cascina, si ritiene opportuno conciliare l'interesse pubblico per l'ampliamento in loco del deposito della metropolitana già esistente pur mantenendo e salvaguardando un elemento simbolo del quartiere, quale Cascina Dorino.

Si conferma quindi, pur mantenendo la Cascina Dorino, l'assegnazione all'ambito oggetto della presente Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi della disciplina urbanistica idonea ed efficace che consenta l'ampliamento del deposito Gallaratese della linea metropolitana M1 già esistente, e pertanto il riferimento è al Piano dei Servizi che prevede una specifica disciplina per la previsione di nuovi depositi dei trasporti metropolitani nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente l'applicazione dell'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi per la programmazione di "Aree per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione - pertinenze indirette".

Il suddetto articolo, in riferimento alla disciplina della perequazione urbanistica, di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, riconosce alle aree in parola un indice di Utilizzazione territoriale (Ut) unico pari a 0,35 mq/mq, ovvero pari all'edificato esistente e tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale edificabile, previa cessione dell'area stessa al Comune, già bonificata, a norma di legge, per l'utilizzo pubblico.

La soluzione progettuale che sarà definita per la realizzazione del nuovo deposito in attuazione di tale previsione, dovrà quindi considerare il recupero e il mantenimento della Cascina Dorino, la quale passerà alla proprietà pubblica, evitando così la sua demolizione.

Il passaggio alla proprietà pubblica dell'immobile comporterà l'applicazione dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il quale prevede che gli immobili appartenenti ad enti pubblici e a persone giuridiche private senza scopo di lucro, che rivestano interesse artistico e storico, risalenti ad oltre settanta anni e siano di autore non più vivente, vengano sottoposti ad un apposito procedimento di verifica, volto ad accertare la sussistenza o meno di detto interesse. In attesa di tale verifica, queste sono in via provvisoria soggette alla disciplina di tutela prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L'esito della verifica, promossa d'ufficio o su richiesta dell'ente proprietario, se positivo, comporterà la definitiva sottoposizione del bene alla disciplina di tutela.

In merito, invece, alla non indispensabilità dell'ampliamento del deposito evidenziata dalla Società Molino Dorino S.r.l., si richiamano le indicazioni espresse dalla Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto - Unità Trasporto Pubblico, con atti PG 116819/2017 del 09/03/2017, che ha giustificato tale scelta localizzativa richiamando sinteticamente quanto esposto nel Rapporto Ambientale presentato nella Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 12.07.2016.

A tal proposito, si riporta l'estratto del Rapporto Ambientale (cap. 2.2 "Il progetto definitivo di ampliamento del deposito Gallaratese MM1", paragrafo "Motivazioni della scelta localizzativa ed

opportunità”, pag. 20), in cui si motiva la scelta localizzativa di ampliare in loco un deposito già esistente:

“Diverse sono le motivazioni che hanno portato alla scelta dell’ambito di Molino Dorino come possibile localizzazione di un nuovo capannone di rimessamento e di un nuovo capannone officina, in grado di soddisfare la attuale mancanza di spazi per il deposito dei treni e garantire una manutenzione, più adeguata rispetto alle caratteristiche del nuovo materiale rotabile.

Dal punto di vista tecnico-gestionale occorre sottolineare che:

- *la scelta di ampliare il Deposito M1 Gallaratese è dovuta, principalmente, al fatto che in loco è già presente un deposito collegato alla linea di esercizio tramite una galleria funzionale;*
- *in caso si decidesse di realizzare il nuovo deposito in un’area diversa da Gallaratese (ammesso e non concesso che tale area sia disponibile) bisognerebbe realizzare anche una nuova galleria di collegamento alla linea di esercizio, con i relativi impianti, con costi ed impatti sul territorio notevolmente più elevati;*
- *la realizzazione di un nuovo deposito in un’area diversa da Gallaratese avrebbe anche un ulteriore impatto sull’esercizio della linea M1, in quanto sarebbe infatti necessario sospendere la circolazione dei treni in linea, per il tempo utile per permettere di realizzare le opere di collegamento al nuovo deposito.*

Dal punto di vista ambientale-territoriale si osserva che:

- *il deposito Gallaratese M1 si inserisce in un contesto fortemente antropizzato e congestionato lungo l’asse via Gallarate-Sempione, caratterizzato non solo dalla presenza di quartieri residenziali, ma anche di numerosi insediamenti terziari e produttivi, sviluppati lungo l’asse storico del Sempione e, in tempi più recenti, lungo la variante alla SS11 (zona industriale e depuratore di Pero);*
- *la possibilità di ampliare un deposito esistente, riduce gli impatti in termini di consumo di suolo necessario per soddisfare la domanda di rimessamento; attualmente inevasa. Infatti si possono utilizzare strutture di servizio già esistenti, senza la necessità di realizzarle ex-novo;*
- *i principali ricettori presenti al contorno sono gli Uffici della Motorizzazione Civile e Cascina Fanetta, già in parte "assuefatti" alla presenza del Deposito. Le residenze localizzate in Comune di Pero e più prossime al Deposito M1 sembrano maggiormente esposte agli impatti acustici del nuovo collegamento stradale SS Sempione-SS1 che a quelli dovuti al Deposito M1;*
- *l’accessibilità veicolare all’ambito è garantita da via Cilea, asse stradale con una buona capacità residua, in grado di assorbire gli impatti, in termini di traffico indotto in fase di esercizio del nuovo deposito M1.*

Tutto ciò supporta la scelta localizzativa operata dal progetto predisposto da ATM e la Variante al PGT, proposta per consentire tale localizzazione.

Inoltre, i principali benefici derivanti dalla realizzazione dell’ampliamento del deposito Gallaratese possono essere così riassunti:

- *la realizzazione della nuova officina consentirà di localizzare e razionalizzare le attività di manutenzione del parco rotabile;*
- *l’ammodernamento delle attrezzature migliorerà l’efficacia ed efficienza delle attività di manutenzione;*
- *la costruzione dei nuovi capannoni consentirà un sensibile aumento della capacità di rimessamento dei treni, indispensabile per l’incremento del parco rotabile;*
- *l’aumento delle capacità di rimessamento in deposito consentirà inoltre un alleggerimento del rimessamento in linea e quindi una migliore flessibilità nella circolazione dei treni;*
- *l’alleggerimento della sovrapposizione fra la sosta in linea e la circolazione, garantirà la corretta funzionalità e sicurezza della linea metropolitana M1 e manterrà alti i livelli di efficienza del trasporto pubblico locale.”*

Si riporta, inoltre, quanto espresso dalla stessa Direzione Mobilità Ambiente Energia - Area Trasporto Pubblico, competente in materia di programmazione di depositi di trasporti pubblici, con atti di cui al PG 36543/2017 del 24/01/2017, circa la necessità di mantenere la previsione dell'ampliamento del deposito Gallaratese sull'area oggetto di variante:

“L'ampliamento del deposito esistente si è reso indispensabile a seguito dell'evoluzione funzionale che ha subito nel corso degli anni la linea M1. Ad oggi la linea dispone di due depositi: uno è situato a Precotto (Villa S. Giovanni) ed è in grado di alloggiare 21 treni, mentre l'altro è situato presso il Gallaratese (Molino Dorino), ed è in grado di alloggiare 25 treni. Il totale dei treni che può essere ricoverato in deposito è pertanto pari a 46 treni. Il deposito di Precotto funge anche da officina operativa per tutte le riparazioni meccaniche occorrenti, ed era stato naturalmente dimensionato per le esigenze della linea allora esistente.

I recenti potenziamenti hanno determinato una grave carenza di spazio per il ricovero e la manutenzione dei treni. Infatti, dopo gli ultimi acquisti, la consistenza della flotta è ora passata a 65 treni totali, di cui 52 circolanti sulla linea.

Alla mancanza di spazi per il deposito dei treni il gestore ATM fa attualmente fronte mediante il ricovero dei convogli nei tronchini di galleria delle stazioni di Rho-Fiera, Lotto e Sesto 1° Maggio: tuttavia, la sovrapposizione fra la sosta e la circolazione rende estremamente complessa la gestione della circolazione metropolitana e può generare potenziali problemi per la funzionalità e la sicurezza della linea. La sosta nei tronchini determina anche problemi di vandalismo e notevoli difficoltà di accesso da parte del personale viaggiante.

Alla luce delle considerazioni esposte, per garantire la corretta funzionalità e sicurezza della linea metropolitana M1 e mantenere gli attuali elevati livelli di efficienza del Trasporto Pubblico Locale, è indispensabile che venga mantenuta la previsione urbanistica che consenta la realizzazione dell'ampliamento del deposito Gallaratese (Molino Dorino).”

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto ed evidenziato dalla Società Molino Dorino S.r.l. si propone di accogliere la richiesta di non demolire la Cascina Dorino, mentre, si propone di non accogliere la richiesta di attribuzione alla cascina “di una disciplina urbanistica che permetta di realizzare tutti gli interventi edilizi necessari per utilizzare l'antica cascina, l'annesso mulino e l'area circostante per lo svolgimento di attività compatibili con le loro caratteristiche”.

La soluzione progettuale, che sarà definita per la realizzazione del nuovo deposito in attuazione di tale previsione, terrà conto del mantenimento e del recupero della Cascina Dorino, evitando così la sua demolizione, e la stessa cascina una volta diventata di proprietà pubblica sarà anche destinata all'uso pubblico.

Milano, 6 giugno 2017

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marino Bottini

Il Direttore di Area
arch. Simona Collarini

