

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici
Unità Organizzativa N°3

COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI
PG 889221/2011
S-INT.ATT.STRUM.URBA
Del 14/12/2011
(C) PROT. SPORT. UNICO P
14/12/2011

Milano



Comune
di Milano

Oggetto: Progetto CityLife - Verbale Conferenza dei Servizi Iniziale del 11/11/2011 relativo al Parcheggio Pubblico denominato "P2".

Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico interrato denominato "P2", viale Cassiodoro snc. Pratica PG n. 719913/2011 del 06/10/2011 - WF 12166/2011.

SETTORI CONVOCATI	PRESENTI
Settore Progetti Strategici	Luca Larosa Nicola Rovere
Servizio Piani di Bonifica	Assente
Settore Tecnico Infrastrutture Ufficio di Coordinamento Opere Pubbliche	Assente
Settore Tecnico Infrastrutture Ufficio di coordinamento in sottosuolo	Andrea Marucco
Settore Coordinamento e Gestione Amministrativa	Mara Pala
Settore Casa e Demanio	Paolo Marchini
Settore Parcheggi	Raffaele Cattaneo
Settore Tecnico Arredo Urbano e Verde	Alessandra Rossi Maria Travascio
Settore Manutenzione Servizio Progettazione Impianti	Luigi Giannini
A2A S.P.A. – Aem Distribuzione Energia Elettrica	Sergio Dordoni
Metropolitana Milanese – Area Acquedotto	Pozzoli Fausto
Metropolitana Milanese – Area Acque Reflue – Servizio Fognature Pubblica	Assente
AMSA	Assente

Premessa

In merito agli argomenti all'ordine del giorno si richiamano i contenuti della convocazione alla presente conferenza dei servizi, trasmessa con adeguato anticipo a tutti i soggetti coinvolti. Durante la conferenza sono stati inoltre trattati sinteticamente i temi di seguito esposti.

Argomenti discussi:

a. Inversione della dotazione dei Parcheggi P1 e P2 all'interno de PII

L'arch. Premoli, evidenzia che le quantità del PII relative alla dotazione di parcheggi pubblici è pari ad una superficie di 27.000 mq. I due parcheggi P1 e P2 hanno rispettivamente una dimensione indicata di 12.000 mq e 15.000 mq. L'arch. Larosa, in relazione alla possibilità di invertire la dotazione dei due parcheggi, cioè le quantità previste nel P1 andrebbero nel P2 e viceversa, non evidenzia elementi ostativi. Infatti richiama le NTA allegate all'atto integrativo, esse all'art. 4.2 ultimo capoverso, prevedono, su richiesta dell'Amministrazione, la possibilità di spostare il Parcheggio P1 in altra posizione. Richiama inoltre il verbale della riunione del 30/03/2011, che esprimeva il parere favorevole dei settori nell'inversione della dotazione dei due parcheggi.

b. Sistemazioni superficiali

L'arch. Premoli ricorda che il parcheggio ha delle implicazioni sulle sistemazioni superficiali del parco. In relazione alla proposta presentata nel Permesso di Costruire, la proprietà ha già provveduto ad apportare le integrazioni richieste dalla Commissione del Paesaggio, per lo spostamento delle griglie di aereazione, e dal Settore Tecnico Arredo Urbano e Verde, per quanto riguarda il posizionamento del parcheggio al fine di preservare gli elementi costitutivi del progetto del parco. Tra i presenti si concorda che:

- la posizione/sedime del parcheggio P2 è quella proposta durante la riunione Intersectoriale del 27/10/11, ove si è discusso del progetto definitivo/esecutivo del parco – prima fase;
- le uscite di sicurezza non potranno essere poste sui percorsi pedonali in superficie. Si è deciso di traslare il percorso individuato nel progetto del parco al fine di non spostare la struttura del parcheggio già assentita con il parere dei Vigili del Fuoco, con uscite di sicurezza antistanti il percorso pedonale;
- l'accesso alla cabina di trasformazione di A2A, dovrà essere garantito con un passaggio di 2 m. in verde armato in affiancamento di un percorso pedonale di 1,5 m.;
- in relazione alla revisione della sezione del marciapiede di via Cassiodoro, sentito preventivamente il parere dell'arch. Pagani sarebbe opportuno avere una sede di 4 m. per consentire il passaggio della pista ciclabile. I presenti concordano sulla necessità di verificare la rete delle piste ciclabili nel loro disegno complessivo per valutare l'adeguatezza della previsione di tale pista.

c. Struttura parcheggio

In relazione al parcheggio interrato si richiamano i principali temi discussi; per aspetti e prescrizioni di dettaglio si rimanda ai singoli pareri:

- ^(L. 210, V. 210, 2011, 2011, 2011, 2011) l'ultima soletta dovrà avere una idonea capacità di carico, atta a sopportare pesi pari a 25 tonnellate, per l'accesso ai mezzi di soccorso e di manutenzione (Vigili del Fuoco, A2A);
- In merito al vano predisposto per il possibile cunicolo di collegamento tra il parcheggio e il Padiglione 3 delle Scintille, si è valutato di approfondire separatamente gli aspetti di fattibilità (afflusso, dimensioni, percorsi piano altimetrico, ecc.), in relazione alle funzioni da insediarsi nel padiglione e al correlato progetto. Il passaggio pedonale dal parcheggio al padiglione necessiterebbe di ulteriore verifica con i Vigili del Fuoco, modificando sostanzialmente il progetto del parcheggio;

- il parcheggio dovrà prevedere un sistema di chiusura con serranda e sistema di controllo con telecamere;
- si chiede di inserire nel computo metrico la segnaletica verticale, in quanto non presente nel computo, e i relativi importi della segnaletica complessiva.

1. Acquisizione pareri dei competenti Enti/Settori/Servizi

1.1 SETTORE PROGETTI STRATEGICI

Arch. Luca M. Larosa – *Vedere parere allegato*

Torricelli

Il settore esprime parere favorevole precisando che gli elaborati grafici e l'atto convenzionale dovranno recepire lo spostamento del Parcheggio P2 con il ricalcolo del verde profondo. Si ricorda che in occasione della riunione tenutasi in data 30/03/2011, è stata deliberata dai Settori dell'Amministrazione – in conformità alle previsioni di cui all'art. 4.2, ultimo capoverso, della Normativa Tecnica di Attuazione del P.I.I. (non costituisce Variante una diversa ubicazione del parcheggio pubblico 'P1' da parte del Comune di Milano) – la possibilità di allocare la superficie di sosta interrata originariamente prevista in prossimità di P.le Carlo Magno (12.000 mq.) in corrispondenza del parcheggio in oggetto.

1.2 SERVIZIO PIANI DI BONIFICA

Dott. A. Salierno – *Vedere parere allegato*

Saracchi - De Salvo

Il parcheggio P2 si trova all'interno del "lotto 1" del piano di bonifica, per il quale è stato rilasciato la certificazione del completamento degli interventi di bonifica, n.333/2009 del 02/10/2009. Viene espresso parere favorevole con alcune osservazioni e prescrizioni:

- le volumetrie vengano espresse anche in tonnellate;
- specificare se lo spessore dell'orizzonte di scavo considerato per i prelievi è di 2 o 3 m.

1.3 SETTORE TECNICO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DI COORDINAMENTO OPERE PUBBLICHE

Arch. Laura Paganì – *Vedere parere allegato*

Il settore non si esprime in relazione al parcheggio in quanto tema di non sua competenza. Evidenzia che il passo carraio dovrà essere realizzato in conformità agli artt. 21,22 e 23 del R.E., mantenendo la continuità piano – altimetrica del marciapiede oltre che dei percorsi pedonali al fine di proteggere le utenze deboli.

1.4 SETTORE TECNICO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DI COORDINAMENTO IN SOTTOSUOLO

Arch. Andrea Marucco – *Vedere parere allegato*

Il settore esprime parere favorevole, chiedendo che la linea di distribuzione elettrica di A2A esca direttamente dalla cameretta operativa adiacente alla costruenda polifora senza interrompere la continuazione delle tubazioni Ø 160. Dovranno essere fornite tavole più specifiche complete di sezioni per la verifica di tutti gli allacciamenti.

1.5 SETTORE COORDINAMENTO E GESTIONE AMMINISTRATIVA

Arch. Mara Pala – *Vedere parere allegato*

Il settore evidenzia la possibilità di creare una segnaletica luminosa per indicare i posti liberi del parcheggio, nonché di realizzare una guardiania dotata di servizi igienici. La valutazione delle opere di segnaletica stradale è in capo al settore Infrastrutture – Servizio Segnaletica (non sono presenti i costi di quella verticale). Per il possibile collegamento tra il parcheggio e il Padiglione 3, non è possibile prendere una decisione definitiva non conoscendo la sua destinazione. Le uscite pedonali in superficie dovranno essere coperte e collegate al palazzo delle scintille.

1.6 SETTORE TECNICO CASA E DEMANIO

Arch. Paolo Marchini – Vedere parere allegato *Paolo*

Viene richiesto di suddividere il computo metrico estimativo per la parte edile e per le altre parti impiantistiche e specialistiche, al fine di poter esprimere il parere.

1.7 SETTORE PARCHEGGI

Geom. Raffaele Cattaneo – Vedere parere allegato

Il settore si riserva di esprimere il parere formale solo a seguito di adeguata documentazione integrata delle osservazioni richieste dal settore, si riportano di seguito alcune osservazioni:

- le uscite di sicurezza in soprassuolo non devono sovrapporsi ai percorsi pedonali;
- rivedere la pendenza dell'1% per lo smaltimento delle acque dei piani interrati;
- è stata rilevata una pendenza delle rampa del 16% e non del 10% come indicato negli elaborati;
- il numero dei posti auto non coincide con le verifiche, ed inoltre si richiede una rivisitazione degli stessi per ottimizzarli.
- prevedere un progetto di indirizzamento al parcheggio.

1.8 SETTORE TECNICO ARREDO URBANO E VERDE

Arch. Alessandra Rossi – Vedere parere allegato

La documentazione presentata non consente al settore di esprimere parere, in quanto il progetto del parcheggio è strettamente legato alle sistemazioni superficiali del parco, si chiede di approfondire il progetto presentato con elaborati relativi alla sistemazione superficiale. Il parcheggio dovrà garantire a nord la posa di un filare alberato, e a sud la rampa d'ingresso al parcheggio dovrà ricadere nell'interasse delle alberature, come concordato nella riunione del 27/10/2011. Il rilascio del permesso di costruire del Parcheggio P2, dovrà essere condizionato al parere del Settore Tecnico Arredo Urbano e Verde

1.9 SETTORE MANUTENZIONE - SERVIZIO PROGETTAZIONE IMPIANTI

Ing. G. Colli Franzone – Vedere parere allegato

Nel computo metrico estimativo l'impianto elettrico deve essere sviluppato nelle varie componenti per verificarne la congruità; nei lavori a corpo sono stati inseriti nuovi prezzi privi di analisi prezzo e relativi preventivi. Si rileva la mancanza delle relazioni tecniche specialistiche e le tavole progettuali nella "planimetria adduzione e smaltimento acque". Nello schema elettrico generale mancano i documenti previsti dalle norme CEI per gli impianti elettrici.

1.10 A2A S.P.A. – AEM DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Sergio Dordoni – Vedere parere allegato *Sergio.dordoni@A2A*

Il parcheggio ha necessità di una cabina di trasformazione A2A. Il locale, se interrato, necessita di una botola di accesso e di griglie di areazione contrapposte. La botola deve essere in prossimità della via pubblica e deve essere possibile accostarsi con una autogru da 25 tonnellate. Non devono esserci alberature nelle vicinanze che ostacolano le manovre della autogru. La polifora che collega la cabina alla rete esterna non dovrà interessare aree verdi. Inoltre viene chiesto di spostare la vasca di raccolta acque adiacente al locale della cabina, in quanto tale ubicazione non è accettabile.

1.11 METROPOLITANA MILANESE – AREA ACQUEDOTTO

Non pervenuto, in attesa di ricevimento.

f. parodi @ metropolitana-milano

p. Pizzolato

1.12 METROPOLITANA MILANESE – AREA ACQUE REFLUE – SERVIZIO FOGNATURA PUBBLICA

Giulio Pizzolato – Vedere parere allegato

Viene segnalato che l'esame del progetto edilizio del parcheggio potrà essere effettuato solo dopo l'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

1.13 AMSA

Marco Marzinotto – Vedere parere allegato

Esprime parere condizionato all'adeguamento del locale deposito rifiuti in progetto in relazione a quanto previsto dall'art.61 del R.E.

Conclusioni

Alla luce degli argomenti discussi e dei pareri espressi dai Settori coinvolti, si richiamano i contenuti riportati nelle lettere a., b., c. sopra richiamate. Per i relativi approfondimenti si concorda ulteriormente quanto segue:

- il progetto dovrà essere modificato sulla base di tutti gli approfondimenti effettuati ed integrazioni richieste;
- all'atto della presentazione di nuovo progetto, come modificato ed integrato verrà indetta Conferenza dei Servizi finale coinvolgendo gli altri soggetti interessati.

I partecipanti sono stati immediatamente informati in merito allo stato delle istruttorie, ai contenuti dei pareri acquisiti ed alle conseguenti integrazioni proposte.

L'avvenuta comunicazione in sede di Conferenza dei Servizi dei contenuti sopracitati ai soggetti attuatori titolari dei titoli abilitativi di cui in oggetto ha valenza di interruzione dei termini ai sensi dell'art. 117.4 del RE relativamente all'istanza di Permesso di Costruire (Pratica PG n. 719913/2011 del 06/10/2011 - WF 12166/2011). La parte precisa che è stato già rilasciato il parere Favorevole dei Vigili del Fuoco, e sottolinea che il cantiere delle residenze dei lotti Rc2 e Rc1, è in fase di conclusione e potrebbe verificarsi una compresenza con il cantiere del parcheggio P2, con possibili problemi di gestione dei cantieri interferenti.

La conferenza dei servizi si è conclusa alle ore 13,00 circa.

Alla conferenza dei servizi hanno presenziato, per il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, l'Arch. Giacomo Premoli, l'Arch. Davide Amato, l'Arch. Giovanni Paparusso (AMAT) e la Sig.ra Anastasia Britelli.

In rappresentanza dei soggetti richiedenti hanno partecipato alla fase conclusiva della Conferenza dei servizi:

CityLife

- Arch. Roberto Russo
- Arch. Marco Rossetti

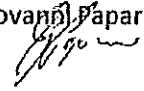
Progettista

- Arch. Darbene

Milano, 13 dicembre 2011

Il verbalizzante

Giovanni Paparusso



Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giacomo Premoli

