

CONSIGLIO DI ZONA N. 3

N. 113

A
COMUNE DI MILANO
S ZONA 3
 PG 591545/2012
 S-SUPPORTO AGLI ORGA
 Del 21/09/2012
 DELIBERE CONSIGLIO ZONA 3
 113/2012

OGGETTO: Permesso di costruire in via Pellizzone, 4

A
COMUNE DI MILANO
S ZONA 3
 PG 591545/2012
 S-SUPPORTO AGLI ORGA
 Del 21/09/2012
 (S) S-SUPPORTO AGLI ORGA
 21/09/2012

SEDUTA DEL CONSIGLIO DI ZONA DEL 20.09.12

CONVOCATA CON AVVISO N573740/12DEL 14.09.12

A.

PRESIEDUTA DAL PRESIDENTE

Renato Sacristani

PRESENTI I CONSIGLIERI:

Ancona Andrea Maria - Antola Caterina - Basciano Carla - Benvenuto Concetta - Boari Gianluca - Cagnolati Marco - Casati Vincenzo - Cati Sergio - De Luca Cardillo Maria Grazia - Filice C. Paola - Fiorini Filippo - Fossati Cinzia - Loi Martina - Mariani Gabriele - Morosi Silvia - Mussi Irven - Muzio Adalberto - Naso Alessandra - Natale Nicola - Rosco Giuseppina - Rossin Sara - Rovelli Pierangelo - Sacerdoti Michele - Santoro Federico - Siegel Leopoldo - Varrella Maria Rosaria - Viola Vincenzo - Zerbinati Giorgio

E COSÌ ESSENDO PRESENTI N. 29 CONSIGLIERI LA SEDUTA È LEGALE

ASSENTI I CONSIGLIERI:

Bissolati Pietro - Bosi Francesco - Cosenza Rita - Di Vittorio Marco - Lazzarotti Andrea - Migliarese Caputi Francesco - Monzio Compagnoni Dario - Papale Alessandro - Pilati Andrea - Re Elena - Rositano Massimiliano - Scarinzi Massimo -

E QUINDI ASSENTI IN N. DI 12

ASSISTE IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO

Daria Pietosi

IL CONSIGLIO DI ZONA 3

PRESENTI 29

- ◆ Visto l' art. 29 del Regolamento sul Decentramento Territoriale;
- ◆ Vista la richiesta di parere circa il permesso di costruire in Pellizzone, 4 - PG. 506926/2012 pervenuta in data 5/9/2012 dal 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. 29
CONTRARI	N. 0
ASTENUTI	N. 0

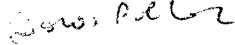
DELIBERA

di esprimere **PARERE NEGATIVO** sul permesso di costruire in via Pellizzone, 4 con le motivazioni espresse nell'allegata relazione, parte integrante della presente delibera.

Il Presidente ne fa la proclamazione.

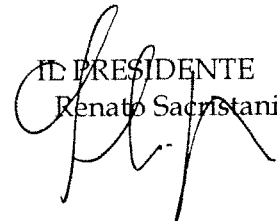
IL SEGRETARIO

Daria Pietosi



IL PRESIDENTE

Renato Sacristani



Visto IL DIRETTORE DI SETTORE
Giovanni Campana



ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI MILANO

AL SIG. SINDACO

ALLA D.C. SVILUPPO DEL TERRITORIO - SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

AL DIRETTORE DEL SETTORE ZONA 3

CONSIGLIO DI ZONA 3
COMMISSIONE TERRITORIO ED URBANISTICA

RICHIESTA DI PARERE SU PERMESSO DI COSTRUIRE : VIA PELLIZZONE 4

Trattasi di progetto per intervento di sostituzione del patrimonio edilizio esistente mediante demolizione di fabbricato ad uso prevalente di autorimessa con permanenza di persone con nuova edificazione di n. 2 corpi di fabbrica contigui per un totale di 31 u.i. e 21 p.a. L'intervento e' effettuato ai sensi della L.R. n.4 del 13.2 2012 .

Il Consiglio di Zona 3, riunitosi nella Commissione Urbanistica del 18 settembre 2012 , dopo aver analizzato il progetto e la allegata Relazione Paesistica e Tecnica sotto il profilo socio-ambientale, ha rilevato quanto segue:

- L' autorimessa su due livelli esistente , che puo' arrivare sino ad una capienza di circa 100 autovetture , viene trasformata in n. 21 posti auto in box su un solo livello a fronte di ben 31 nuove unita' immobiliari di progetto.
- I 2 corpi di fabbrica vengono costruiti all'interno dell'area cortilizia compresa fra le tre cortine edilizie esistenti di Viale Argonne/Piazzale Dateo, Via Pellizzone e Via Giovanni da Milano .
- Il primo corpo di fabbrica si erge di fatto solo con un lato corto in adiacenza al fronte cieco del fabbricato esistente mentre l'altro lato corto si erge solo in prossimita' (quindi non in adiacenza) dei fronti ciechi dei fabbricati esistenti.
- Il secondo corpo di fabbrica si innesta nel primo e si estende nell'area triangolare del cortile al fine di insediare tutta la volumetria di progetto altrimenti non insediabile nel primo edificio per il rispetto delle norme del R.E. e del P.G.T.

Il Consiglio di Zona 3, sulla base di quanto emerso nella Commissione Territorio ed Urbanistica , esprime parere **NEGATIVO** sul progetto stesso e sostanzia il proprio parere come segue:

Sotto il profilo sociale , viene aggravata la gia' endemica mancanza di posti auto in zona poiche' viene sostituita l' autorimessa esistente con solo n. 21 posti auto . L'intervento in oggetto pertanto elimina la disponibilita' di ben oltre 100 posti auto.

Sotto il profilo ambientale non si rileva alcuna "armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti" [cit. art. 5 comma 3 L.R. n.4 del 13.2 2012], infatti :

- uno dei due edifici **non unisce di fatto i fronti ciechi esistenti** . Su una delle due estremita' viene a formarsi un angusto triangolo di pochi metri quadri intercluso fra tre fabbricati di notevole altezza quindi nella sostanza parzialmente assimilabile ad un cavedio.
- La presenza di un secondo fabbricato connesso al primo aggrava ulteriormente l'impatto volumetrico dell'intervento
- si ritiene , in questo contesto, assai poco applicabile il concetto di esistente "cortina" dentro il cortile cosi' come esposto nella Relazione Paesistica e Tecnica allegata , si tratta invece , di vari edifici isolati entro un cortile di differente altezza e variamente disposti .

Pertanto, mancando ad avviso di questo Consiglio l'essenziale requisito della "armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti", si ritiene **non possano essere effettuate modifiche alla sagoma esistente** diversamente ammesse dalla L.R. n.4 del 13.2 2012 .

Il Presidente

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO

Si attesta che il documento "PERMESSO DI COSTRUIRE IN VIA PELLIZZONE, 4." (n. 113 591545/2012) è stato affisso all'albo Pretorio per il periodo dal 26/09/2012 al 11/10/2012.

Milano, 12/10/2012

F.to da
L'Operatore dell'Albo Pretorio