

Programma Integrato di Intervento relativo all' "area ex Carmine di via Cavalcanti". Adozione.

Il Consiglio Comunale

- Vista l'allegata relazione del Settore Urbanistica che si intende far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *"Legge urbanistica"* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 *"Norme per l'edilizia residenziale pubblica"*;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"*;
- Vista la Deliberazione di Giunta regionale 9 luglio 1999, n. 6/44161 *"Adempimenti previsti dall'art. 7 comma 3 della Legge Regionale 12 aprile 1999 n. 9 – disciplina dei programmi integrati di intervento"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 18 luglio 2000 *"Adozione della revisione del Piano Regolatore Generale"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18 luglio 2001 *"Adozione della variante tecnica di adeguamento del Prg adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 47/2000 alle disposizioni di cui alle Leggi regionali n. 1/2001 e n. 14/1999 e Regolamento Regionale n. 3/2000"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 9 luglio 2003 *"Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Generale del Prg adottata con DCC 47/2000 e alla Variante tecnica di adeguamento del Prg adottato alle disposizioni di cui alle Leggi regionali n. 1/2001 e n. 14/1999 e Regolamento Regionale n. 3/2000"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 5 aprile 2004 *"Approvazione della variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 7 febbraio 2005 *"Approvazione del Documento di Inquadramento (Legge Regionale 9/99 – Disciplina dei programmi integrati di interventi) e dell'allegato quadro organico di riferimento"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 7 novembre 2005 *"Approvazione ai sensi e per gli effetti del 7° comma dell'art. 25 della Legge Regionale 12/2005, del Documento di Inquadramento"*;
- Visti gli atti procedimentali inerenti al Programma Integrato di Intervento relativo all' "area ex Carmine di via Cavalcanti" e precisamente:
 - Considerato che il 30 dicembre 2005, con nota prot. gen. 109008 è stata presentata una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento relativa all' "area ex Carmine di via Cavalcanti" con effetti di variante al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni;
 - Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 20 giugno 2006 *"Avvio dei programmi urbanistici relativi a programmi integrati di intervento sulla città consolidata - area "Ex Carmine" di via Cavalcanti e area "Triakis" di via Mazzini ang. via Falck con effetti di variante al Piano Regolatore Generale vigente"*.
 - Considerato che, ai sensi dell'art. 3, comma 14, della Legge Regionale 5 gennaio 2000, n. 1

- in vigore in forza dell'art. 25, comma 1, e dell'art. 104 comma 1, lettera cc) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 – l'avvio del procedimento del Programma Integrato di Intervento relativo all' *"area ex Carmine di via Cavalcanti"* è stato reso noto al pubblico mediante avviso - affisso all'Albo Pretorio del Comune di dal 22 giugno 2006 al 3 luglio 2006 e pubblicato sul quotidiano *"La Repubblica"* il del 22 giugno 2006 - con il quale è stata offerta la possibilità agli interessati di presentare istanze e contributi collaborativi ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
- Considerato che entro i termini indicati nell'avviso, e cioè entro le ore 12 del giorno 3 luglio 2006, non sono pervenute al Comune istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche del Programma Integrato di Intervento relativo all' *"area ex Carmine di via Cavalcanti"*;
- Considerato che il 4 luglio 2006 l'Associazione Italiana per WWF Fund for Nature – ONLUS, la Società San Paolo, l'Associazione Nazionale Chow Chow hanno definitivamente presentato al Comune, con nota prot. gen. 58273, la proposta di Programma Integrato di Intervento relativa all' *"area ex Carmine di via Cavalcanti"* con effetti di variante al Piano Regolatore Generale di Sesto San Giovanni costituita dai seguenti elaborati:
 - TAV. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
 - TAV. 02A Stato di fatto ambito di intervento – profili altimetrici;
 - TAV. 02B Catastali - Calcolo S.l.p.;
 - TAV. 03 Azzonamento del Piano Regolatore;
 - TAV. 04A Planivolumetrico descrittivo;
 - TAV. 04B Planivolumetrico prescrittivo;
 - TAV. 05 Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - Doc. 06 Computo metrico estimativo di massima opere urbanizzazione secondaria;
 - Doc. 07 Documentazione fotografica;
 - Doc. 08 Relazione Tecnica;
 - Doc. 09 Relazione economica;
 - Doc. 10 Schema di Convenzione;
 - Doc. 11 Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento;
 - Doc. 12 Studio geologico;
 - Doc. 13 Relazione paesistica;
 - Doc. 14 Scheda informativa delle varianti al P.R.G. Art. 2, Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;
 - Doc. 15 Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano;
- Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 12/06/2006;
- Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n. 2 *"Rondinella"*, espresso con proprio atto n. ... del ...

- ;
- Visiti i pareri espressi a norma dell'art. 49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da foglio allegato;

DELIBERA

1. Di dare atto che il Programma Integrato di Intervento relativo all' "*area ex Carmine di via Cavalcanti*" è coerente con gli indirizzi del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali, approvato in ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 7 novembre 2005, e comporta effetti di variante al Piano Regolatore Generale vigente riconducibili alle fattispecie disciplinate dall'art. 2, comma 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;
2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23, in vigore in forza dell'art. 25, comma 1 e dell'art. 104, comma 1, lettera w) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, il Programma Integrato di Intervento relativo all' "*area ex Carmine di via Cavalcanti*" costituito dagli elaborati tecnici indicati in premessa al presente atto;
3. Di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta, per la sua esecuzione, impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

La delibera è stata approvata all'unanimità dei votanti con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, SDI, MARGHERITA, UDEUR. Astenuti: FI, LN. Assenti: AN, GRUPPO MISTO.

OGGETTO: Programma Integrato di Intervento relativo all' "*area ex Carmine di via Cavalcanti*". Adozione.

Relazione

Con nota del 30 dicembre 2005, prot. gen. 109008, l'Associazione Italiana per W.W.F. Fund for Nature Onlus, la Società San Paolo e l'Associazione Nazionale Chow Chow hanno congiuntamente presentato una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento relativa al compendio di loro proprietà compreso nell'isolato tra viale Casiraghi e le vie Cavalcanti, Boccaccio, Monte Grappa e Pogdora.

Il compendio immobiliare, di seguito definito "*area ex Carmine*" dal nome dei proprietari originari, è situato nella zona nord occidentale della città, in un contesto urbano densamente edificato che si caratterizza per la prevalenza di edifici e complessi residenziali. In tale contesto, l'"*area ex Carmine*" costituisce un elemento di discontinuità: incuneata con un profilo irregolare all'interno dell'isolato di appartenenza, essa è attualmente occupata da una villa unifamiliare posta in fregio a viale Casiraghi, da un ampio giardino privato dotato di serre e da un laboratorio posto all'interno del lotto. Le positive differenze rispetto al contesto sono quindi rappresentate da una minore densità edilizia e sviluppo altimetrico dei fabbricati, dalla consistente estensione giardino pertinenziale, dalla significativa presenza di serre di coltivazione.

L'intero complesso immobiliare versa in condizioni di abbandono. La villa non è più abitata e il laboratorio è dismesso. Se però la villa può essere facilmente riutilizzata come residenza, per il laboratorio risulta più difficile ipotizzare un riuso a fini produttivi. Realizzato a più riprese a partire dal 1952 per ospitare le attività dell'impresa Carmine, il laboratorio presenta una conformazione irregolare e si colloca a ridosso di stabili a destinazione abitativa. La vicinanza dei condomini e le sfavorevoli condizioni di traffico sulla rete stradale della zona rendono, quindi, difficile il reinsediamento di attività industriali o artigianali, sia per i problemi derivanti da immissioni e rumori, sia per le difficoltà di approvvigionamento dei materiali e di spedizione delle merci.

Il recupero urbanistico dell' "*area ex Carmine*" comporta, dunque, la radicale trasformazione della sua parte industriale. Su tale presupposto la proposta di intervento presentata al Comune definisce un progetto organico di sistemazione dell'area che ne intende salvaguardare gli elementi di pregio, tra questi il giardino privato e le serre, affiancandovi uno spazio pubblico di nuova formazione, che verrà sistemato a verde, recintato e attrezzato per il gioco dei bambini. Ciò anche per contribuire, in modo proporzionato alle dimensioni contenute dell'intervento, all'incremento degli spazi e servizi pubblici di quartiere.

Dopo un primo esame della proposta preliminare di intervento cui è seguito il rituale processo concertativo, la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n. 158 del 20 giugno 2006 ha dato avvio al procedimento di approvazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'"*area ex Carmine*". Poiché il Programma, come verrà spiegato in seguito, è destinato a produrre effetti di variante al Piano Regolatore vigente, l'avvio del procedimento è stato reso noto al pubblico mediante un avviso pubblicato il

22 giugno u.s. sulla pagina locale del quotidiano *"La Repubblica"* e dal 22 giugno al 3 luglio u.s. all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

Entro il 3 luglio, termine indicato nell'avviso, non sono pervenuti al Protocollo generale suggerimenti e contributi collaborativi per la definizione delle scelte urbanistiche del Programma Integrato. Pertanto, con nota del 4 luglio 2006 prot. gen. 58273, le Associazioni e Società proponenti hanno inoltrato al Comune gli elaborati tecnici e lo schema di convenzione del Programma stesso, redatti in coerenza con la proposta preliminare precedentemente presentata e con gli esiti del processo concertativo sviluppato con l'Amministrazione Comunale.

Come si evince da questi elaborati, il Programma Integrato di Intervento interessa un'area di complessivi 7.556 mq che è attualmente suddivisa dal Piano Regolatore vigente in tre diverse zone urbanistiche. In particolare, la villa e parte del giardino sono compresi nelle *"zone residenziali"* disciplinate dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione, il laboratorio e i suoi cortili sono classificati, invece, come *"zone per attività produttive, industriale ed artigianali"* soggette all'art. 26 delle Norme di Piano; infine, la parte rimanente del giardino e le serre sono individuate come *"zone di verde privato"* e sottoposte alla disciplina dell'art. 25 delle stesse Norme.

Il Programma Integrato intende superare questa tripartizione funzionale e riconvertire a zona residenziale buona parte dell' *"area ex Carmine"*. Ciò per dare modo di attuare, in un quadro di conformità urbanistica, significativi interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale essenzialmente rivolti a ridisegnare l'assetto dell'area e a consentire il suo riutilizzo per nuove funzioni urbane coerenti con la vocazione dell'ambito di contesto.

Il Programma Integrato prevede, in sintesi, la *"sostituzione edilizia"* degli stabili compresi nell'area di intervento, in particolare del laboratorio, che verrà demolito per consentire la costruzione di un nuovo fabbricato residenziale. Il nuovo fabbricato avrà una superficie lorda di pavimento di 1.819,4 mq, pari cioè a quella del laboratorio (1.654 mq) incrementata del 10 per cento (165,4 mq). Attorno ad esso, il giardino esistente verrà ripristinato e le serre saranno recuperate, ovvero riallestite qualora le loro condizioni manutentive non ne consentano il mantenimento.

Anche la villa, di regola, verrà demolita per far posto ad una nuova costruzione con eguale superficie lorda di pavimento (836,67 mq). Le Associazioni e Società proponenti del Programma Integrato si riservano, tuttavia, la possibilità di ripiegare su un intervento di *"ristrutturazione edilizia"* qualora, da un esame più approfondito delle condizioni della villa, si manifestasse la possibilità di conservarla ad uso residenziale.

Gli interventi ora prospettati determinano, per l' *"area ex Carmine"*, una capacità edificatoria complessiva di 2.656,07 mq, cui consegue un carico insediativo di 53 abitanti e un fabbisogno di standard urbanistici pari a 1.404,50 mq, calcolato utilizzando i parametri di legge assunti per la redazione del Piano Regolatore. Il Programma Integrato fronteggia questo fabbisogno mediante la realizzazione di un giardino pubblico lungo via Cavalcanti e Boccaccio che, esteso per 1.450 mq, sarà attrezzato per il gioco dei bambini con una spesa di 232.000,00 Euro - sostenuta dai soggetti attuatori degli interventi - e sarà ceduto gratuitamente al Comune quale opera di urbanizzazione secondaria a servizio del nuovo insediamento e della zona.

Oltre alla realizzazione del giardino pubblico a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (stimati in 106.242,80 Euro), la convenzione attuativa del Programma Integrato impegna i soggetti attuatori degli interventi a corrispondere al

Comune gli oneri di urbanizzazione primaria (stimati in 55.777,47 Euro) e il contributo percentuale sul costo di costruzione (stimato in 100.930,66 Euro). Nel complesso, i contributi concessori ordinari che verranno versati al Comune ammontano a 156.708,13 Euro.

Ad essi si somma il *“contributo aggiuntivo di qualità”*, un impegno economico di tipo negoziale pari a 772.446,79 Euro, che verrà liquidato al Comune all'atto del rilascio del primo permesso di costruire o entro 30 giorni dalla prima denuncia di inizio attività relativi alla realizzazione dei nuovi edifici privati previsti dal Programma Integrato di Intervento.

La relazione economica e la convenzione attuativa del Programma Integrato prevedono un ulteriore contributo di 137.053,21 Euro che verrà versato al Comune quale corrispettivo per lo svincolo dall'obbligo, previsto dal Piano Regolatore, di destinare all'edilizia convenzionata il 20 per cento della superficie lorda di pavimento residenziale interessata dall'intervento. Considerata la modesta capacità edificatoria dell'area *“ex Carmine”* e la quota irrisoria di alloggi convenzionati che deriverebbe applicando il parametro del Piano Regolatore (circa 5 alloggi), il riscatto dell'obbligo di convenzionamento con una dazione in denaro appare condivisibile perché consente di sostituire con un contributo al fondo *ex lege* n. 431/98 di sostegno all'affitto, un vincolo che, nel caso specifico, risulterebbe di scarsa incidenza quantitativa e di difficile controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Così strutturato, il Programma Integrato di Intervento risponde ai requisiti della vigente normativa regionale in fatto di pluralità di destinazioni e funzioni, di compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate e, per quanto sia soggettiva la sua valutazione, in fatto di rilevanza territoriale degli interventi.

La pluralità di destinazioni è assicurata dalla compresenza, nel Programma Integrato, di previsioni residenziali e di nuovi spazi pubblici. La pluralità di funzioni, invece, deve essere valutata in relazione agli obiettivi degli interventi (come richiesto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 6/44161 del 9 luglio 1999, esplicativa della Legge Regionale n. 9/99): il Programma la garantisce perché associa le previsioni insediative sopra richiamate ad un impegno diretto alla riqualificazione dell'ambito secondo un progetto unitario in grado di valorizzare i tratti tipici e qualificanti del paesaggio urbano della zona.

La compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate viene garantita dal Programma sia per la coesistenza di interventi pubblici e privati, sia per l'articolazione di questi ultimi, che comprendono la *“sostituzione edilizia”* degli immobili esistenti, l'eventuale *“ristrutturazione edilizia”* della villa, il ripristino e la valorizzazione del giardino privato, la risistemazione delle serre.

Infine, la rilevanza territoriale può essere riconosciuta al Programma se la si considera in senso qualitativo. Secondo la Deliberazione n. 6/44161 sopra citata un programma integrato assume rilevanza territoriale *“non necessariamente sulla base della sua estensione, ma soprattutto per la significatività degli interventi inclusi, tali da incidere sulla riqualificazione di un intero ambito urbano, riflettendosi anche oltre i limiti territoriali degli interventi individuati”*. Il Programma *“ex Carmine”* ha dimensioni contenute, sia in termini di superficie territoriale, sia di capacità edificatoria. Rappresenta, tuttavia, un episodio significativo di riordino urbanistico che si incardina in una serie di iniziative, progetti e interventi promossi dall'Amministrazione Comunale

per conseguire una diffusa riqualificazione della zona lungo viale Casiraghi ⁱ. Se valutato in tal senso, il Programma *"ex Carmine"* può acquisire rilevanza territoriale per la sua diretta funzionalità ai progetti di riqualificazione avviati dal Comune.

Il Programma Integrato *"ex Carmine"* risponde alle indicazioni del Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali. Sia per la sua coerenza con gli obiettivi generali del Piano Regolatore, assunti dal Documento di Inquadramento come indirizzi della programmazione integrata ⁱⁱ, sia per la sua conformità alle specifiche disposizioni del Documento stesso, contenute nei paragrafi sulle politiche sociali della casa, sulla sostenibilità ambientale degli interventi e sulla città costruita.

Riguardo al tema della casa, il Programma consente di ampliare nel breve termine l'offerta abitativa favorendo una maggiore concorrenzialità del mercato immobiliare a fronte di una domanda di alloggi che rimane tuttora su livelli elevati. Inoltre, contribuisce al fondo di sostegno all'affitto *ex lege* n. 431/98 allineandosi al paragrafo del Documento di Inquadramento dedicato alle politiche della casa, che demanda ai singoli programmi il compito di fornire risposte specifiche al fabbisogno di edilizia convenzionata e sociale ⁱⁱⁱ secondo un principio di equivalenza economica ^{iv} tra gli obblighi di convenzionamento residenziale espressi dal Piano Regolatore e le forme alternative di intervento sociale di volta in volta individuate.

Riguardo, invece, al tema della sostenibilità ambientale, il Programma Integrato *"ex Carmine"* determina un incremento della capacità edificatoria di Piano Regolatore. L'incremento risulta, però, di modesta entità ed è accompagnato da un *"contributo aggiuntivo di qualità"* per il finanziamento di opere e lavori pubblici. Tale contributo rappresenta un risarcimento alla città, una partecipazione concreta ad interventi pubblici che, finalizzati alla riqualificazione e infrastrutturazione della zona, possano rimediare agli scompensi territoriali eventualmente indotti dal Programma Integrato. In tal senso, si ravvisa un punto di coerenza del Programma con gli obiettivi di riqualificazione urbana indicati dal Documento di Inquadramento, precisamente ai paragrafi sulla sostenibilità ambientale ^v e sulla città costruita ^{vi}.

Pur risultando coerente con il Documento di Inquadramento, il Programma Integrato produce effetti di variante al Piano Regolatore vigente. Prevede, infatti, una parziale ridefinizione dell'azzoneamento dell'area di intervento e, in particolare, il riassorbimento nelle *"zone residenziali"* delle parti del lotto ora classificate come *"zone per le attività produttive, industriali ed artigianali"* e come *"zone di verde privato"*. La porzione dell' *"area ex Carmine"* dove è prevista la realizzazione del giardino pubblico viene invece riclassificata come *"zona per attrezzature e servizi pubblici e attrezzature e servizi privati di uso e interesse pubblico o di interesse generale"* in relazione al ruolo del giardino quale spazio collettivo a servizio del quartiere.

Oltre alle previsioni di azzoneamento, gli effetti di variante urbanistica introdotti dal Programma Integrato consistono in un incremento di capacità edificatoria connesso alla *"sostituzione edilizia"* del laboratorio. L'incremento, che rappresenta il 10 per cento della consistenza edilizia del laboratorio, risulta pari al 6 per cento dell'intera superficie lorda di pavimento di competenza dell' *"area ex Carmine"*.

Un ulteriore elemento di variante riguarda il riscatto dall'obbligo, previsto dal Piano Regolatore, di destinare alla locazione convenzionata almeno il 20 per cento della superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento.

Gli elementi di variante ora indicati sono riconducibili alle fattispecie previste dall'art. 2 della Legge Regionale n. 23/97. In particolare, le modifiche di azzonamento e l'incremento di capacità edificatoria sono riconducibili alla fattispecie di cui alla lettera e) *“varianti di completamento interessanti ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 come zone B, C e D che comportino, con o senza incremento della superficie azzonata, un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10 per cento di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente P.R.G. ...”* Invece, il riscatto dall'obbligo di convenzionamento residenziale, ancorché determinato dai patti convenzionali, è riconducibile alla fattispecie di cui alla lettera i) *“varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale, dirette a specificare la normativa stessa ...”* per renderla aderente alle caratteristiche peculiari dell'intervento.

Poiché gli elementi di variante rientrano nelle fattispecie della Legge Regionale n. 23/97, per effetto dell'art. 25 della Legge Regionale n. 12/2005 il Programma Integrato *“ ex Carmine ”* può essere approvato con una procedura di competenza esclusiva comunale, che prevede l'adozione del Programma da parte Consiglio Comunale, il deposito degli atti adottati in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi, la raccolta di eventuali osservazioni entro i successivi trenta giorni, l'approvazione del Programma da parte del Consiglio Comunale, la trasmissione degli atti agli uffici della Provincia e della Regione, infine la pubblicazione di un avviso di deposito degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Dalla data di pubblicazione dell'avviso il Programma acquisisce piena efficacia, anche per gli effetti di variante urbanistica; pertanto può essere avviata la sua esecuzione mediante la stipula notarile della convenzione attuativa e il rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi.

Per quanto sopra illustrato, e rinviando ad un più approfondito esame degli elaborati tecnici allegati alla presente relazione, si propone al Consiglio Comunale di adottare il Programma Integrato di Intervento relativo all' *“area ex Carmine di via Cavalcanti”* con effetti di variante al Piano Regolatore vigente.

La Deliberazione Consiliare cui viene allegata la presente relazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Note:

-
- i Tra questi, sono da ricordare la sistemazione stradale dello stesso viale Casiraghi, il concorso di idee per il rifacimento di alcune piazze della città (tra cui anche piazza IV Novembre – Rondò), il Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito Campari
- ii Cfr. *"Premessa"*, pag. 8
- iii Cfr. *"Politiche sociali per la casa"* pag. 12.
- iv Cfr. *"Quadro Organico di Riferimento"*, punto 8.5, esplicitamente richiamato dal paragrafo *"Politiche sociali per la casa"* del Documento di Inquadramento.
- v Cfr. *"La città della sostenibilità ambientale"* pag. 15.
- vi Cfr. *"La città costruita"* pag. 17.

Documentazione allegata:

- TAV. 01 Planimetria di inquadramento territoriale;
- TAV. 02A Stato di fatto ambito di intervento – profili altimetrici;
- TAV. 02B Catastali - Calcolo S.I.p.;
- TAV. 03 Azzonamento del Piano Regolatore;
- TAV. 04A Planivolumetrico descrittivo;
- TAV. 04B Planivolumetrico prescrittivo;
- TAV. 05 Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria;
- Doc. 06 Computo metrico estimativo di massima opere urbanizzazione secondaria;
- Doc. 07 Documentazione fotografica;
- Doc. 08 Relazione Tecnica;
- Doc. 09 Relazione economica;
- Doc. 10 Schema di Convenzione;
- Doc. 11 Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- Doc. 12 Studio geologico;
- Doc. 13 Relazione paesistica;
- Doc. 14 Scheda informativa delle varianti al P.R.G. Art. 2, Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23;
- Doc. 15 Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP della Provincia di Milano.