

Milano



Comune
di Milano

Milano, 21/03/2011

Egregio
Assessore ai LL.PP e Infrastrutture
Dott. Bruno Simini
Sede

Oggetto: "Richiesta per la convocazione di seduta del Consiglio di Zona 3 inerente le tematiche sullo stato dell'arte di alcuni parcheggi interrati".

Informazioni in merito

In riferimento all'argomento in oggetto ed alle disposizioni relative impartitemi, con la presente si riferisce quanto segue:

- Parcheggio di Via Bazzini : dopo i vari fermi del cantiere subiti nel tempo (divieto infissione tiranti, cause varie conseguenti, cessione della convenzione - dalla Vitali Spa a SIBI srl -, stato di crisi di SIBI srl con conseguente cambio di assetto societario e, da ultimo, nuovo stato di crisi della SIBI srl con subentro, alla stessa, della Società Progetto Bazzini srl) – nello scorso mese di febbraio sono ripresi i relativi lavori per il completamento dell'opera. Ad oggi, gli stessi, si stanno svolgendo regolarmente; se non interverranno nuovi imprevisti, gli stessi potranno essere ultimati entro la fine della primavera dell'anno 2012.
- Parcheggio di Via Ampere/Compagni: trattasi di cantiere fermo da oltre 5 anni a seguito di problemi tecnici verificatesi in alcuni edifici circostanti il cantiere che sono stati causa di alcuni contenziosi, sia di ordine civile che penale, tutt'ora in corso), del fallimento dell'impresa esecutrice, a cui il Concessionario aveva affidato l'appalto relativo, e a seguito della necessità di una completa rielaborazione del relativo progetto dell'opera, con l'acquisizione di tutti i necessari nuovi pareri previsti dalla normativa vigente. Solo recentemente il Concessionario ha prodotto tutta la necessaria documentazione.
Conseguentemente, in data 04/02/2011, con deliberazione di Giunta n. 242, è stata approvata una variante generale del progetto definitivo a suo tempo approvato.
Detta variante generale, comporta la riduzione dei piani interrati (dagli iniziali 5 piani ai 4 attuali) con conseguente riduzione dei posti auto/boxes ed aumento del prezzo medio di vendita. I passi successivi della procedura saranno la stipula dell'atto modificativo/integrativo dell'originaria



convenzione ed il rilascio del relativo permesso di costruire per il completamento delle opere.

Al fine della stipula della convenzione modificativa/integrativa, sono stati da tempo richiesti i necessari documenti al Concessionario (fra le quali ampia garanzia a copertura dei danni causati agli edifici circostanti, anche a seguito di specifica causa civile intentata, dal Condomino di Via Ampere 9, avanti al Tribunale di Milano) ad oggi non ancora pervenuti.

Una volta rilasciato il permesso di costruire relativo, occorreranno 300 gg per il completamento dell'opera.

- Parccheggio di Piazza Novelli: è stato praticamente ultimato (a meno di piccole opere di completamento) la parte relativa al 1° lotto lavori e sono già state consegnate le necessarie aree per l'esecuzione del 2° lotto. Nonostante la suddivisione in due separati lotti (per questioni di traffico e viabilità) si deve evidenziare che l'intervento è da considerarsi unitario; con il Concessionario, si sta valutando se sia possibile o meno, procedere alla consegna dei boxes del 1° lotto.

Si segnala, infine, che per l'esecuzione dei lavori di cui al 2° lotto, occorreranno due anni a partire dalla data della presente.

- Parccheggio di Piazza Bernini: i lavori risultano sospesi, dal novembre 2008, a seguito di una specifica denuncia fatta alla Procura della Repubblica che, conseguentemente, ha posto in atto uno specifico procedimento penale (attualmente in corso).

Al fine di poter procedere alla ripresa dei lavori, si dovrà provvedere, mediante l'approvazione con un'unica deliberazione di Giunta, alla revoca in autotutela del progetto definitivo a suo tempo approvato e del relativo permesso di costruire (entrambi viziati da problematiche tecniche e non e, quest'ultimo, ormai decaduto di diritto) ed alla contestuale approvazione di un nuovo progetto definitivo (con rispetto delle caratteristiche numeriche di cui all'originario progetto: n. piani interrati, n. boxes / posti auto, prezzo medio di vendita boxes) e conseguente rilascio di nuovo permesso di costruire.

In merito al nuovo progetto definitivo, già elaborato e presentato dal Concessionario, sono già state pienamente definite le problematiche relative all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica (trattandosi di intervento su area con vincolo paesaggistico), è già stato acquisito il nuovo parere di conformità antincendio, da parte dei VV.F., e si sta operando al fine di risolvere le problematiche ancora esistenti attinenti alla questione del "vincolo culturale", ai sensi dell'art. 10 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Solo dopo la completa definizione di quest'ultima problematica, e l'assunzione dei conseguenti necessari atti (approvazione del nuovo progetto



definitivo e rilascio di nuovo permesso di costruire) sarà possibile definire una tempistica per la ripresa ed il completamento dei lavori.

- Parcheggio di Largo Rio de Janeiro: i lavori risultano sospesi, dal novembre 2008, a seguito di una specifica denuncia fatta (dalla scrivente D.S. Parcheggi) alla Procura della Repubblica (in merito alla divergenza degli atti di cui al progetto definitivo, a suo tempo presentato dal Concessionario) che, conseguentemente, ha posto in atto uno specifico procedimento penale (attualmente in corso).

Al fine di poter procedere alla ripresa dei lavori, si dovrà provvedere, mediante l'approvazione con un'unica deliberazione di Giunta, alla revoca in autotutela del progetto definitivo a suo tempo approvato e del relativo permesso di costruire (entrambi viziati da problematiche tecniche e non e, quest'ultimo, ormai decaduto di diritto) ed alla contestuale approvazione di un nuovo progetto definitivo (con rispetto delle caratteristiche numeriche di cui all'originario progetto: n. piani interrati, n. boxes / posti auto) e conseguente rilascio di nuovo permesso di costruire.

In merito al nuovo progetto definitivo, già elaborato e presentato dal Concessionario, sono già state pienamente definite le problematiche relative alle questioni di prevenzione incendi, essendo già stato acquisito il nuovo parere di conformità antincendio, da parte dei VV.F., è stata presentata la pratica relativa all'acquisizione di nuova autorizzazione paesaggistica (trattandosi di intervento su area con vincolo paesaggistico), ed è in corso il relativo iter procedurale per il rilascio della nuova autorizzazione, e si sta operando al fine di risolvere le problematiche ancora esistenti attinenti alla questione del "vincolo culturale", ai sensi dell'art. 10 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Solo dopo il rilascio della nuova autorizzazione paesaggistica e la completa definizione della problematica attinente al vincolo culturale, previa l'assunzione dei conseguenti necessari atti (approvazione del nuovo progetto definitivo e rilascio di nuovo permesso di costruire) sarà possibile definire una tempistica per la ripresa ed il completamento dei lavori.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Ing. Renzo Maltorta