



esselunga s.p.a.
20096 Limito di Pioltello (Milano)

28 giugno 2022
Limito

Vostro Rif.

Nostro Rif. Dir.Svil.CA.as

Spettabile
Comune di Milano
Assessore alla rigenerazione urbana
Arch. Giancarlo Tancredi
E-mail: *assessore.tancredi@comune.milano.it*

Spettabile
Comune di Milano
Area Pianificazione Urbanistica Generale
Alla cortese attenzione
del Direttore di Area Arch. Simona Collarini
Pec: *pianificazioneurbanistica@postacert.comune.milano.it*
E-mail: *simona.collarini@comune.milano.it*

Spettabile
Comune di Milano
Area Sportello Unico per l'Edilizia
Alla cortese attenzione del Direttore di Area
Arch. Marco Porta
Pec: *sueprotocollo@postacert.comune.milano.it*
E-mail: *marco.porta@comune.milano.it*

Oggetto: Famagosta.

**Proposta di interventi di riqualificazione dell'ambito del
Nodo di interscambio e della Piazza Porticata Pubblica
con contestuale trasformazione della Media Struttura di
Vendita Esselunga in Grande Struttura di Vendita/
Centro Commerciale.**

Variante Urbanistica Particolare al PGT – Istanza.

In relazione alla proposta formulata con la nostra precedente del 21.06.2021 e al Vostro riscontro Prot. 02/08/2021.0428374.U. del 2.08.2021, facciamo seguito ai colloqui e incontri svolti e, anzitutto, Vi ringraziamo molto per il positivo interesse in merito manifestato oltre che per le indicazioni fornite, tutte particolarmente utili per le verifiche e gli approfondimenti progettuali che nel frattempo stiamo svolgendo così da sviluppare e affinare in modo più efficace e proficuo i contenuti di quanto Vi abbiamo rappresentato.

In particolare, condividiamo senz'altro l'indicazione del coinvolgimento del manufatto del parcheggio di interscambio Famagosta attualmente esistente, quale elemento primario di grande attrezzatura del trasporto pubblico e dell'interscambio. Ciò, del resto, è pienamente coerente con lo sviluppo di quanto è già considerato dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "*Viale Famagosta, Piazza Maggi, Via del Mare e via Palatucci - zona omogenea "MS16.10"*" ("PP"), che, infatti, lo ricomprende (denominandolo "autosilo Famagosta"), come segnalato nella richiamata precedente nostra del 21.06.2021, per facilità di reperimento qui allegata. Ivi, come noterete, si ricorda che, prima dell'acquisizione da parte di IRIS (poi incorporata in ESSELUNGA), l'area era di proprietà comunale e, dunque, anche dal punto di vista immobiliare e funzionale tutt'uno con il Nodo di interscambio Famagosta. Proprio per via di questa stretta quanto naturale correlazione e unitarietà, in fase istruttoria ed esecutiva del richiamato PP di iniziativa comunale, come pure nei successivi titoli edilizi riguardanti le opere private e pubbliche ivi già realizzate e quelle ancora da eseguirsi, è risultato indispensabile considerare tutte le correlazioni e interferenze con le infrastrutture del trasporto pubblico che caratterizzano Famagosta, incluso il parcheggio di interscambio in questione.

Al riguardo, quindi, sulla base delle indicazioni che ci vorrete fornire oltre che coerentemente con quanto emerso nei precedenti incontri, confermiamo la nostra piena disponibilità a stabilire con ATM ogni più concreto confronto e coordinamento così da considerare anche le iniziative che dovessero eventualmente riguardare quel parcheggio.

Allo stesso modo stiamo concludendo la ricognizione delle previsioni urbanistiche e delle prescrizioni del PP di iniziativa comunale in questione, per il quale, coerentemente ai relativi accordi convenzionali, sono da realizzarsi alcuni interventi sulla base dei titoli edilizi già in essere, ferma restando la proroga del comma 4 bis dell'art. 10, D.L. 76/2020 (convertito con modifiche in L. 120/2020), per cui "*Il termine di validità nonchè i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonchè i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17*

agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98”.

In ragione di quel che precede, quindi, allo scopo di dare concretezza alla richiamata proposta anche sotto il profilo procedimentale, con la presente formuliamo

istanza

di **variante urbanistica particolare** del vigente PGT concernente l'ambito già compreso nel richiamato PP interessato dalla nostra iniziativa commerciale ai fini della sua trasformazione in GSV/CC.

Sarà nostra cura sottoporvi l'ulteriore documentazione a tal fine utile, ove, come auspichiamo, vorrete avviare il proposto procedimento di variante urbanistica.

Nel caso in cui lo riteniate utile, infine, siamo disponibili a far seguire la presente istanza anche da una lettera o protocollo d'intenti o altro atto che, anche ai sensi dell'art. 11, L. 241/1990, consenta di porre in modo condiviso le basi per ogni successivo adempimento e attività utile oltre che degli specifici contenuti tecnici e documentali (convenzionali inclusi) indispensabili al raggiungimento degli obiettivi già illustrati nella precedente nostra del 21.06.2021, incluso quello che riguarda il parcheggio di interscambio Famagosta, e così pervenire in via principale, ai sensi dell'art. 15 comma 5 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, alla trasformazione in GSV/CC della Media Struttura di Vendita già ivi operante.

Grati in ogni caso per un Vostro cenno in merito, porgiamo distinti saluti.

Esselunga S.p.A.

(Carlo Antoniello)

Si allegano in copia:

- All. 1 Proposta Esselunga di riqualificazione del 21.06.2021
- All. 2 Riscontro del Comune di Milano del 02/08/2021