

Milano



Comune  
di Milano

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Servizio Pianificazione Generale

COMUNE DI MILANO  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG 525976/2015  
Del 02/10/2015  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
(S) DIRETTORE DI SETTORE  
02/10/2015

COMUNE DI MILANO  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG 525976/2015  
Del 02/10/2015  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
D41: DET. DIR. 47/2015

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

- OGGETTO -

APPROVAZIONE DEGLI ATTI RICOGNITIVI DI CUI ALL'ART. 37  
COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE  
REGOLE DEL PGT VIGENTE RELATIVI AI SEGUENTI AMBITI:

VAR155 via Borghetto 5 - v.le Majno, VAR183 via E. Adriano - via F. Brambilla, VAR185 via Pusiano 1 - via Palmanova, VAR236 via Giambellino 121/a - 121/b, VAR268 via Rutilia - Roggia Vettabbia, VAR269 via Parenzo - Cottolengo, VAR307 Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano, F1/1/5 Donizetti Gaetano 35 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1), PRU 3.2 Bisceglie (Lorenteggio, Giordani) - Unità di Intervento D1, PRU 1.1 Pompeo Leoni (ex OM) - Unità di Coordinamento Progettuale A, P.I.I. Magolfa 24, P.I.I. Rucellai 36/37, P.I.I. Da Seregno - Casarsaza - Fermignano - pza G. Fortunato, P.I.I. Grazioli 31/33, P.I.I. Cena Dossi, P.I.I. Sesia- Prinetti - Stamira d'Ancona Vida, P.I.I. Ripamonti 234, P.I.I. Palizzi Fattori, P.d.C. Convenzionato - via Oriani Barnaba 47, P.I.I. Olgiati 19, P.I.I. Lodovico il Moro 133, P.I.I. Olgettina, P.I.I. Palanzone 12, P.I.I. Palanzone 16/24, P.I.I. Legnone 20-22-26-30, P.I.I. Oroboni - Senigallia - via privata della Croce, P.I.I. Zanella Corsica Campania (ex Motta), P.I.I. Savona - Tolstoj, P.I.I. Savona 127-129 (Savona Brunelleschi), P.I.I. Chiesa Rossa 113.

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

La presente determina l'approvazione del progetto di modifica che il  
P. I. I. n. 127-129 Savona Brunelleschi è composto da n. ....

Milano,

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Arch. Sergio Collarini

## IL DIRETTORE DI SETTORE

### **Premesso che:**

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ha introdotto il Piano di Governo del Territorio quale nuovo strumento della pianificazione comunale;
- con deliberazione n. 16, nella seduta del 22.5.2012, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole;
- il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 21.11.2012.

### **Considerato che:**

- con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio agli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati dai rispettivi organi competenti continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali vigenti al momento della loro approvazione sino al loro completamento;
- l'art. 37 "Norme finali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 1, che "al completamento di ciascun intervento disciplinato dagli artt. 31 (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati) e 33 (Disciplina delle aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano), che sia certificato dal competente Ufficio, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio";
- il Titolo V "Norme Transitorie e Finali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e in particolare l'art. 31 disciplina gli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati così come individuati nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria" e perimetrati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche";
- il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati contenuti nel citato Allegato 3, con particolare riferimento a quelli interessati dalle Varianti al PRG '80.

### **Rilevato che:**

- le Varianti al PRG '80, attualmente indicate come ambiti soggetti a norma transitoria nel PGT vigente, individuati nell'Allegato 3 "Elenco ambiti in norma transitoria" del Piano delle Regole e ricadenti nella fattispecie prevista dal citato art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono:

- VAR155 via Borghetto 5 - viale Majno
- VAR183 via E. Adriano - via F. Brambilla
- VAR185 via Pusiano I - via Palmanova
- VAR236 via Giambellino 121/a - 121/b
- VAR268 via Rutilia - Roggia Vettabbia
- VAR269 via Parenzo - Cottolengo
- VAR307 Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano.

**Ritenuto che:**

- a distanza di circa tre anni dalla avvenuta efficacia del Piano di Governo del Territorio, si è reso opportuno procedere ad una prima fase ricognitiva in relazione a quanto previsto dal citato art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

**Precisato che:**

- gli ambiti disciplinati all'art. 31 e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 riguardano anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici;
- il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, ha richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva e che gli stessi uffici hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali di seguito indicate:

il Settore Demanio, Patrimonio e Logistica, con PG 775389/2014 del 22.12.2014, ha comprovato la conclusione dell'iter di valorizzazione previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 58/2007 per l'ambito denominato F1/1/5 Donizetti Gaetano 35 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1);

il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree ha certificato l'avvenuta conclusione degli interventi previsti dei seguenti ambiti:

- PRU 3.2 Bisceglie (Lorenteggio, Giordani) - Unità di Intervento D1 (PG 625502/2014 del 15.10.2014)
- PRU 1.1. Pompeo Leoni (ex OM) - Unità di Coordinamento Progettuale A (PG 373998/2015 del 2.7.2015);

il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, Ufficio Stralcio, ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di Piani e Programmi con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015):

- P.I.I. Magolfa 24
- P.I.I. Rucellai 36/37
- P.I.I. Da Seregno - Casarsaza - Fermignano - Fortunato
- P.I.I. Grazioli 31/33
- P.I.I. Cena Dossi
- P.I.I. Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona Vida
- P.I.I. Ripamonti 234

- P.I.I. Palizzi Fattori
- P.d.C. Convenzionato - via Oriani Barnaba 47
- P.I.I. Olgiati 19
- P.I.I. Lodovico il Moro 133
- P.I.I. Olgettina;

il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, Ufficio Stralcio, ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di Piani e Programmi con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015):

- P.I.I. Palanzone 12
- P.I.I. Palanzone 16/24
- P.I.I. Legnone 20-22-26-30
- P.I.I. Oroboni - Senigallia - via privata della Croce
- P.I.I. Zanella Corsica Campania (ex Motta)
- P.I.I. Savona - Tolstoj
- P.I.I. Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)
- P.I.I. Chiesa Rossa 113.

**Precisato altresì che:**

- gli ambiti sopracitati, come da certificazione avvenuta da parte dei Settori competenti, risultano completati ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, quindi assoggettabili alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

**Dato atto che:**

- con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia di notificare, in merito agli ambiti soggetti a Norma Transitoria relativi alle Varianti al PRG '80, con particolare riferimento a titoli edilizi presentati, in corso o con procedimento concluso;
- lo Sportello Unico per l'Edilizia ha riscontrato con posta elettronica in data 23.6.2015 e in data 2.7.2015 elencando i titoli abilitativi di alcuni ambiti interessati da interventi edificatori e indicandone lo stato del procedimento.

**Evidenziato che:**

- sono stati predisposti dagli uffici competenti gli atti ricognitivi per trenta ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in esito dei quali tali ambiti sono da ritenere completati nella loro attuazione e pertanto assoggettabili alla disciplina prevista dalle Norme di attuazione del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento;
- gli atti ricognitivi sono stati condotti attraverso la predisposizione di schede riepilogative di sintesi composte dalla relazione istruttoria e dagli stralci di mappa indicanti gli aggiornamenti degli elaborati grafici del PGT.

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- il vigente Piano di Governo del Territorio.

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore di Settore

**DETERMINA:**

1. di approvare, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, gli esiti della ricognizione dei sotto elencati ambiti così come individuati nelle schede allegate che costituiscono parte integrale al presente provvedimento:

- SCHEDA 1 "VAR155 via Borghetto 5 - vle Majno"
- SCHEDA 2 "VAR183 via E. Adriano - via F. Brambilla"
- SCHEDA 3 "VAR185 via Pusiano 1 - via Palmanova"
- SCHEDA 4 "VAR236 via Giambellino 121/a - 121/b"
- SCHEDA 5 "VAR268 via Rutilia - Roggia Vettabbia"
- SCHEDA 6 "VAR269 vie Parenzo - Cottolengo"
- SCHEDA 7 "VAR307 Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano"
- SCHEDA 8 "F1/1/5 Donizetti Gaetano 35 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)"
- SCHEDA 9 "PRU 3.2 Bisceglie (Lorenteggio, Giordani) - Unità di Intervento D1"
- SCHEDA 10 "PRU 1.1 Pompeo Leoni (ex OM) - Unità di Coordinamento Progettuale A"
- SCHEDA 11 "P.I.I. Magolfa 24"
- SCHEDA 12 "P.I.I. Rucellai 36/37"
- SCHEDA 13 "P.I.I. Da Seregno - Casarsaza - Fermignano - pza G. Fortunato"
- SCHEDA 14 "P.I.I. Grazioli 31/33"
- SCHEDA 15 "P.I.I. Cena Dossi"
- SCHEDA 16 "P.I.I. Sesia- Prinetti - Stamira d'Ancona Vida"
- SCHEDA 17 "P.I.I. Ripamonti 234"
- SCHEDA 18 "P.I.I. Palizzi Fattori"
- SCHEDA 19 "P.d.C. Convenzionato - via Oriani Barnaba 47"
- SCHEDA 20 "P.I.I. Olgiati 19"
- SCHEDA 21 "P.I.I. Lodovico il Moro 133"
- SCHEDA 22 "P.I.I. Olgettina"
- SCHEDA 23 "P.I.I. Palanzone 12"
- SCHEDA 24 "P.I.I. Palanzone 16/24"
- SCHEDA 25 "P.I.I. Legnone 20-22-26-30"
- SCHEDA 26 "P.I.I. Oroboni - Senigallia - via privata della Croce"
- SCHEDA 27 "P.I.I. Zanella Corsica Campania (ex Motta)"
- SCHEDA 28 "P.I.I. Savona - Tolstoj"
- SCHEDA 29 "P.I.I. Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)"
- SCHEDA 30 "P.I.I. Chiesa Rossa 113"

2. di assoggettare, conseguentemente, le relative aree e i relativi immobili degli ambiti sopracitati alla disciplina prevista dal Piano di Governo del Territorio con l'attribuzione delle discipline specifiche di ogni tessuto morfologico attribuito;
3. di aggiornare i seguenti elaborati del Piano delle Regole:
  - Tavola R.01 - Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica; scala 1:5000  
R.01/1B - R.01/2A - R.01/2B - R.01/2C - R.01/2D - R.01/3A - R.01/3B - R.01/3D - R.01/4B
  - Tavola R.02 - Indicazioni morfologiche; scala 1:5000  
R.02/1B - R.02/2A - R.02/2B - R.02/2C - R.02/2D - R.02/3A - R.02/3B - R.02/3D - R.02/4B
  - Tavola R.03 - Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2000  
R.03/2 NAF - R.03/4 NAF - R.03/5 NAF - R.03/6 NAF - R.03/7 NAF
  - Tavola R.04 - Tipologie di intervento; scala 1:2000  
R.04/2 NAF - R.04/4 NAF - R.04/5 NAF - R.04/6 NAF - R.04/7 NAF
  - Allegato 1 - Schema esemplificativo - ambito di applicazione del Piano delle Regole
  - Allegato 3 - Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32
4. di aggiornare i seguenti elaborati del Piano dei Servizi:
  - Tavola S.01 - I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti; scala 1:5000  
S.01/2A - S.01/2B - S.01/2C - S.01/3A - S.01/3B - S.01/4B
  - Tavola S.02 - Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale; scala 1:5000  
S.02/1B - S.02/2A - S.02/2B - S.02/2C - S.02/2D - S.02/3A - S.02/3D - S.02/4B
  - Allegato 3 - Le 88 schede NIL
  - Allegato 3/A - Elenco servizi da Catalogo
  - Allegato 4 - Tavola - La Struttura della "Città pubblica"; scala 1:10000  
4/1\_N-O; 4/2\_N-E; 4/3\_S-E; 4/4\_S-O
5. di prendere atto delle conseguenti modifiche a tutti gli altri elaborati del PGT interessati dall'attività ricognitiva.

**Allegati:**

Allegato A:

- SCHEDA 1 "VAR155 via Borghetto 5 - vle Majno"
- SCHEDA 2 "VAR183 via E. Adriano - via F. Brambilla"
- SCHEDA 3 "VAR185 via Pusiano 1 - via Palmanova"
- SCHEDA 4 "VAR236 via Giambellino 121/a - 121/b"
- SCHEDA 5 "VAR268 via Rutilia - Roggia Vettabbia"
- SCHEDA 6 "VAR269 vie Parenzo - Cottolengo"
- SCHEDA 7 "VAR307 Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano"
- SCHEDA 8 "F1/1/5 Donizetti Gaetano 35 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)"
- SCHEDA 9 "PRU 3.2 Bisceglie (Lorenteggio, Giordani) - Unità di Intervento D1"
- SCHEDA 10 "PRU 1.1 Pompeo Leoni (ex OM) - Unità di Coordinamento Progettuale A"
- SCHEDA 11 "P.I.I. Magolfa 24"
- SCHEDA 12 "P.I.I. Rucellai 36/37"
- SCHEDA 13 "P.I.I. Da Seregno - Casarsaza - Fermignano - pza G. Fortunato"
- SCHEDA 14 "P.I.I. Grazioli 31/33"
- SCHEDA 15 "P.I.I. Cena Dossi"
- SCHEDA 16 "P.I.I. Sesia- Prinetti - Stamira d'Ancona Vida"
- SCHEDA 17 "P.I.I. Ripamonti 234"
- SCHEDA 18 "P.I.I. Palizzi Fattori"
- SCHEDA 19 "P.d.C. Convenzionato - via Oriani Barnaba 47"
- SCHEDA 20 "P.I.I. Olgiati 19"
- SCHEDA 21 "P.I.I. Lodovico il Moro 133"
- SCHEDA 22 "P.I.I. Olgettina"
- SCHEDA 23 "P.I.I. Palanzone 12"
- SCHEDA 24 "P.I.I. Palanzone 16/24"
- SCHEDA 25 "P.I.I. Legnone 20-22-26-30"
- SCHEDA 26 "P.I.I. Orobani - Senigallia - via privata della Croce"
- SCHEDA 27 "P.I.I. Zanella Corsica Campania (ex Motta)"
- SCHEDA 28 "P.I.I. Savona - Tolstoj"
- SCHEDA 29 "P.I.I. Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)"
- SCHEDA 30 "P.I.I. Chiesa Rossa 113"

Milano, 1 ottobre 2015

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO**

Arch. Marino Bottini

**IL DIRETTORE DI SETTORE**

Arch. Simona Collarini



**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Servizio Pianificazione Generale**

**ALLEGATO A**

**SCHEDE DEGLI ATTI RICOGNITIVI APPROVATI AI SENSI DELL'ART. 37  
COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE  
DEL PGT VIGENTE RELATIVI AI SEGUENTI AMBITI:**

- SCHEDA 1 "VAR155 via Borghetto 5 - vle Majno"
- SCHEDA 2 "VAR183 via E. Adriano - via F. Brambilla"
- SCHEDA 3 "VAR185 via Pusiano 1 - via Palmanova"
- SCHEDA 4 "VAR236 via Giambellino 121/a - 121/b"
- SCHEDA 5 "VAR268 via Rutilia - Roggia Vettabbia"
- SCHEDA 6 "VAR269 vie Parenzo - Cottolengo"
- SCHEDA 7 "VAR307 Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano"
- SCHEDA 8 "F1/1/5 Donizetti Gaetano 35 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)"
- SCHEDA 9 "PRU 3.2 Bisceglie (Lorenteggio, Giordani) - Unità di Intervento D1"
- SCHEDA 10 "PRU 1.1 Pompeo Leoni (ex OM) - Unità di Coordinamento Progettuale A"
- SCHEDA 11 "P.I.I. Magolfa 24"
- SCHEDA 12 "P.I.I. Rucellai 36/37"
- SCHEDA 13 "P.I.I. Da Seregno - Casarsaza - Fermignano - pza G. Fortunato"
- SCHEDA 14 "P.I.I. Grazioli 31/33"
- SCHEDA 15 "P.I.I. Cena Dossi"
- SCHEDA 16 "P.I.I. Sesia- Prinetti - Stamira d'Ancona Vida"
- SCHEDA 17 "P.I.I. Ripamonti 234"
- SCHEDA 18 "P.I.I. Palizzi Fattori"
- SCHEDA 19 "P.d.C. Convenzionato - via Oriani Barnaba 47"
- SCHEDA 20 "P.I.I. Olgiati 19"
- SCHEDA 21 "P.I.I. Lodovico il Moro 133"
- SCHEDA 22 "P.I.I. Olgettina"
- SCHEDA 23 "P.I.I. Palanzone 12"
- SCHEDA 24 "P.I.I. Palanzone 16/24"
- SCHEDA 25 "P.I.I. Legnone 20-22-26-30"
- SCHEDA 26 "P.I.I. Orobioni - Senigallia - via privata della Croce"
- SCHEDA 27 "P.I.I. Zanella Corsica Campania (ex Motta)"
- SCHEDA 28 "P.I.I. Savona - Tolstoj"
- SCHEDA 29 "P.I.I. Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)"
- SCHEDA 30 "P.I.I. Chiesa Rossa 113"



## SCHEDA 1

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole del PGT vigente denominato "VAR155 | via Borghetto 5 – v.le Majno"

### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
9.10.1995	C.C. n. 203	non approvata (12.6.1997)	G.R.L. n. 29289	-
		annullamento delibera G.R.L. n. 29289 con sentenza T.A.R. n. 2426/03 (10.1.2003)		

### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
A (art. 18 NTA)	R/TA "Zone residenziali con significativa presenza di insediamenti artigianali e industriali" (art. 31 NTA)	-

### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Variante all'elenco e alla cartografia dei beni storici e monumentali di cui all'art. 17 della L.R. 51/1975 ed all'art. 67 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, approvato con deliberazione G.R.L. n. 29471 del 26.2.1980 per l'area sita in Via Borghetto n. 5, angolo V.le Majno	-

### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
353	287, 282, 284, 283 parte, 18 parte, 19 parte

### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

L'area di via Borghetto 5 angolo viale Majno era occupata, negli anni trenta, da un fabbricato adibito a civile abitazione con relativo giardino di pertinenza, quest'ultimo tutelato da vincolo di interesse storico-artistico di cui al DM del 18.9.1936, posto ai sensi dell'art. 5 della L. 364/1909. Nel 1943, a seguito degli eventi bellici relativi alla Seconda Guerra Mondiale, l'ambito è stato completamente distrutto.

Conseguentemente, con DM del 17.1.1987, considerando che lo stato del terreno, allora costituito da prato incolto con presenza di alberi da frutto, rendeva illeggibile l'impianto e il disegno originari che ne giustificavano il vincolo, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ha decretato la revoca del vincolo.

Dal punto di vista della pianificazione generale, il PRG '53, approvato con DPR del 30.5.1953, identificava l'area in zone residenziali "costruite o da completare con tipi residenziali simili agli esistenti secondo il

Regolamento edilizio”, individuando altresì per una fascia di area prospiciente viale Majno, l’indicazione di verde privato. Il PRG ’80, approvato con deliberazione GRL n. 29471 in data 26.2.1980, includeva, invece, l’area di via Borghetto 5 angolo viale Majno in zona omogenea A con destinazione funzionale R/TA “Zone residenziali con significativa presenza di insediamenti artigianali e industriali” (art. 31 NTA PRG ’80). L’area era altresì individuata, con numero di riferimento 225, come giardino vincolato nell’elenco dei Beni Storici e Monumentali, di cui all’art. 17 della LR 51/75 e all’art. 67 delle NTA del PRG ’80, approvato con deliberazione GRL n. 44306 del 6.11.1984 (trattasi dell’elenco completo di edifici, vie, piazze cittadine considerate meritevoli di salvaguardia, restauro e conservazione).

L’ambito di via Borghetto 5 angolo viale Majno era ed è, inoltre, interessato dal vincolo paesistico, impresso con DM 9.5.1963 (ex lege 1497/39), che dichiarava di notevole interesse pubblico la zona costituita dai viali Majno e Bianca Maria di Savoia, comprendendo nel limite anche gli edifici affacciati da ambo i lati dei viali, partendo da piazza delle Cinque Giornate fino a piazzale Oberdan (escluso).

Facendo seguito alla revoca del vincolo di cui al DM del 17.1.1987, il Consiglio Comunale, con delibera n. 203 del 9.10.1985, ha adottato la proposta di variante per il depennamento dall’elenco dei beni storici e monumentali dell’area di via Borghetto 5 angolo viale Majno individuata con il numero 225.

La Giunta Regionale della Lombardia, con delibera n. 29289 del 12.6.1997, ha tuttavia ritenuto di non approvare la Variante al PRG ’80 adottata in quanto la revoca del vincolo monumentale operata con DM del 17.1.1987 non poteva costituire supposto sufficiente per la variante in questione e la stessa proposta necessitava di adeguati approfondimenti di carattere storico ed estetico-visuale. La Regione riteneva, con tale delibera, che l’area dovesse comunque mantenere la sua destinazione funzionale a giardino alla luce del DM 9.5.1963 che riconosceva alla zona un “notevole interesse pubblico perché con l’insieme delle costruzioni, dei lunghi tappeti erbosi e giardini, costituiva un complesso caratteristico e singolare avente valore estetico e tradizionale” ex lege 1497/39.

In tale delibera veniva altresì citato il parere espresso dal Servizio Beni Ambientali Regionale (prot. N. 454 del 22.4.1997) il quale riteneva che l’ambito dovesse comunque mantenere la sua destinazione funzionale a giardino ed essere tutelato in quanto elemento significativo di un tessuto morfologico di particolare valore storico-ambientale-architettonico.

A seguito della mancata approvazione della Variante al PRG ’80 da parte della Regione Lombardia, la proprietà ha prodotto ricorso n. 621/99 al TAR Lombardia il quale, con sentenza n. 2426/03, emessa in data 10.1.2003, ha annullato la delibera della GRL n. 29289 del 12.6.1997.

Il TAR, affermando che l’origine della destinazione a “giardino” risale al vincolo impresso nel 1936, ha ritenuto illegittimo il tentativo di attribuire al vincolo vigente (vincolo paesistico ex lege 1497/39) una valenza più ampia di quella che esso riveste in concreto. Il TAR ha, inoltre, rilevato che il DM 9.5.1963 non imprimeva un divieto assoluto di edificazione ma imponeva l’obbligo di assoggettare alla preventiva autorizzazione dell’organo competente i progetti edilizi che interessavano la zona.

Conclusa la vicenda giuridica-amministrativa, l’area di via Borghetto 5 angolo viale Majno è stata successivamente oggetto di un intervento edilizio come rilevato dal database Workflow dello Sportello Unico per l’Edilizia (Progressivo n. 10824/2005, Protocollo n. 1178357000/2005 del 29.11.2005 – Permesso di Costruire per nuova costruzione, progetto convenzionato – Inizio lavori: 26.3.2007, Fine lavori: 13.12.2010). Attualmente, come verificato a seguito di sopralluogo effettuato in data 4.3.2015, l’area risulta edificata con ingresso principale da viale Majno 45.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto al Settore Sportello Unico per l’Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall’art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Varianti al PRG ’80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Il Settore Sportello Unico per l’Edilizia, con

mail del 23.6.2015, ha riferito che per l'ambito specifico di via Borghetto 5 angolo viale Majno sono stati presentati i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 154/2006 (W.F. 10824/2005) presentato in data 29.11.2005 atti P.G. 1178357/05;
- DIA a Variante (W.F. 6566/2007) presentata in data 25.7.2007 atti P.G. 680177/07;
- DIA a Variante (W.F. 9511/2008) presentata in data 20.11.2008 atti P.G. 916708/08;
- DIA - Opere di completamento (W.F. 1381/2010) presentata in data 2.3.2010 atti P.G. 167219/10;
- DIA (W.F. 3747/2010) presentata in data 17.5.2010 atti P.G. 400802/10;
- DIA (W.F. 8345/2010) presentata in data 15.10.2010 atti P.G. 797787/10;
- Presentazione fine lavori e richiesta di agibilità atti P.G. 984876/2010 del 21.12.2010.

Tali procedimenti non sono stati ritenuti conclusi come riferito dal Settore Sportello Unico per l'Edilizia, con successiva mail del 2.7.2015.

L'area è attualmente individuata dal PGT vigente tra gli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR155 | via Borghetto 5 - v.le Majno".

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano del Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR155 | via Borghetto 5 - v.le Majno".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR155 | via Borghetto 5 - v.le Majno".

La Variante urbanistica al PRG '80, che ha interessato l'area di via Borghetto 5 - viale Majno, riguardava lo stralcio dall'elenco e dalla cartografia dei beni storici e monumentali dell'ambito stesso (l'area era individuata, con numero di riferimento 225, come giardino vincolato nell'elenco dei Beni Storici e Monumentali).

Tale variante urbanistica, adottata dal Consiglio Comunale (delibera n. 203 del 9.10.1985) e non approvata dalla Giunta Regionale della Lombardia (delibera n. 29289 del 12.6.1997), ha trovato la sua conclusione con la sentenza del TAR (sentenza n. 2426/03 del 10.1.2003) che ha annullato la delibera della GRL n. 29289 del 12.6.1997 eliminando di fatto l'individuazione di giardino vincolato nell'elenco dei Beni Storici e Monumentali per l'area di via Borghetto 5 - viale Majno. Successivamente, conclusa la vicenda urbanistica, tale area è stata edificata con un intervento di nuova costruzione.

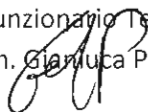
Considerando lo stato conclusivo del procedimento inerente l'eliminazione dell'area, come giardino vincolato, dall'elenco e dalla cartografia dei beni storici e monumentali, ed il conseguente rilascio dei successivi titoli edilizi volti ad un intervento di nuova costruzione, si rileva, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento dell'ambito "VAR155 | via

Borghetto 5 - v.le Majno", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Pertanto, si ritiene di assoggettare tale ambito alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'ambito di via Borghetto 5 angolo viale Majno, situato entro la cerchia delle mura spagnole (Bastioni), risulta essere già compreso, nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", nei Nuclei di antica formazione, e più precisamente nel Nucleo centrale di antica formazione, individuati ai sensi dell'art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i. e disegnati a seguito dell'elaborazione dei dati assunti dalla prima levatura della cartografia IGM 1888 (i NAF sono stati, di conseguenza, recepiti dagli elaborati del Piano delle Regole e più precisamente dalla Tav. R.01 "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica", Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", Tav. R.03 "Analisi dei valori storico-morfologici" e Tav. R.04 "Tipologie di intervento"). Per tale ragione si ritiene appropriato riconoscere il complesso immobiliare di via Borghetto 5 - viale Majno nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF).

Non rilevando una valenza storica per l'edificio di via Borghetto 5 - viale Majno e considerando l'immediato contesto in cui si colloca l'immobile stesso, si ritiene adeguato riconoscere l'ambito di via Borghetto 5 - viale Majno nella Tav. R.03 "NAF - Analisi dei Valori storico-morfologici" nella categoria "immobili non ricadenti nelle precedenti categorie", così come individuati all'art. 12.2.e delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e di assegnare, conseguentemente, come tipologie di intervento ammesse gli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione", identificati dalla Tav. R.04 "NAF - Tipologie di intervento" e disciplinati dall'art. 13.2.d Norme di attuazione Piano delle Regole.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)**

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 13.2.d)

## SCHEDA 2

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole del PGT vigente denominato "VAR183 | via E. Adriano - via F. Brambilla" (e successiva "VAR410 | via E. Adriano - via F. Brambilla")

### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

#### VAR 183

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
18.6.1996	C.C. n. 56	22.5.1998	G.R.L. n. 36330	-
annullamento delibera C.C. n. 56 e delibera G.R.L. n. 36330 con sentenza T.A.R. n. 1152/03 (6.5.2003)				

#### VAR 410

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
22.7.2008	Conferenza dei Servizi	7.9.2010	C.C. n. 35	APPROVATA

### DESTINAZIONE PRG '80:

#### VAR 183

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B1 (art. 19 NTA)	SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello Comunale" (art. 37 NTA)	-
	SR "Aree di rispetto stradale" (art. 47 NTA)	-

#### VAR 410

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B1 (art. 19 NTA)	SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello Comunale" (art. 37 NTA)	5.660 mq
	SR "Aree di rispetto stradale" (art. 47 NTA)	2.200 mq

### VARIANTE AL PRG '80:

#### VAR 183

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Azzonamento di Piano Regolatore Generale per l'area sita in Via E. Adriano angolo Via F. Brambilla	da SC-SR a SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA) - SR "Aree di rispetto stradale" (art. 47 NTA)

## VAR 410

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Approvazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 25, comma 1, e 97 della Legge Regionale 11/3/2005 n. 12, e s.m.i., secondo la procedura di cui all'art. 5 del D.P.R. 20/10/1998 n. 447, e s.m.i., di un progetto finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato a media struttura di vendita su area sita a Milano in via Adriano n. 22, in variante al P.R.G. vigente	da SC-SR a "Zona speciale per attività produttive ai sensi del DPR 447/1998"

### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
86	47 parte
112	330, 331, 332, 333, 334

### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

L'area di via Adriano - via Brambilla è individuata dal PGT vigente tra gli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR183 | via E. Adriano - via F. Brambilla".

Tuttavia si precisa che, a questa prima variante urbanistica al PRG '80 relativa alla reiterazione del vincolo decaduto (destinazione funzionale SC), è seguita una seconda variante urbanistica al PRG '80 volta alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato a media struttura di vendita (identificabile come da cartella di archivio con la denominazione "VAR410 | via E. Adriano - via F. Brambilla"), le cui vicende vengono di seguito descritte. Le due varianti urbanistiche al PRG '80 hanno interessato la stessa area.

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'area di via Adriano - via Brambilla, in zona omogenea B1 con destinazione funzionale in parte SC (Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale - art. 37 NTA) e in parte SR (Aree di rispetto stradale - art. 47 NTA); il lato sud dell'area era interessata dalla previsione di viabilità comprensoriale di classe C.

### VAR 183

Essendo scaduto il vincolo per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 2 della legge n. 1187/1968, la società Bram Srl, proprietaria dell'area, aveva proposto ricorso avanti al TAR Lombardia (RG 870/1992) il quale si era pronunciato con sentenza n. 885/1995 del 10.5.1995, dichiarando l'obbligo del Comune di Milano a pronunciarsi sulla richiesta di azionamento e ad adottare una disciplina urbanistica per l'area di via Adriano - via Brambilla.

L'Amministrazione procedeva, quindi, ad una variante di riazionamento dell'area, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 18.6.1996 e approvata dalla GRL con delibera n. 36330 del 22.5.1998, confermando le precedenti destinazioni in parte a SC e in parte a SR e reiterando il vincolo espropriativo decaduto. Tale proposta di azionamento, che non comportava modifiche agli azionamenti già previsti dal PRG '80 allora vigente, era giustificata dalla strategica ubicazione dell'area posta vicina ad ambiti allora interessati da interventi viabilistici, da nuovi insediamenti residenziali e da previsioni di ampliamento di

strutture scolastiche e sportive site nelle aree contermini, che conferivano una vocazione dell'area stessa ad uso pubblico.

La società Immobiliare Bram Srl, con due distinti ricorsi (RG 4794/1996 e RG 175/1999), impugnava rispettivamente la delibera di adozione e la delibera di approvazione relative al riassetto a standard dell'area di via Adriano - via Brambilla. Con sentenza n. 1152/2003 del 6.5.2003 il TAR Lombardia accoglieva i predetti ricorsi per difetto d'istruttoria e di motivazioni idonee dei provvedimenti assunti dall'Amministrazione, con conseguente annullamento delle rispettive delibere impuginate. Successivamente, la proprietà aveva promosso un ulteriore ricorso avanti il TAR Lombardia (RG 4549/2004), allora pendente, al fine di conseguire il risarcimento del danno a seguito della sentenza del TAR n. 1152/2003.

#### VAR 410

Gli esiti della vicenda giudiziale sopra descritta avevano condotto l'Amministrazione Comunale all'esame di una proposta presentata dalla proprietà allo Sportello Unico per le Attività Produttive, con istanza di cui al PG 1215972/2005 del 12.12.2005, per la costruzione di un nuovo edificio produttivo destinato a media struttura di vendita, in Variante al PRG '80 e da attuarsi mediante la procedura prevista dagli artt. 4 e 5 del DPR n. 447 del 20.10.1998. L'intervento proposto riguardava la stessa area di via Adriano - via Brambilla.

In data 23.4.2007, la medesima società presentava, quindi, un nuovo progetto edilizio (PG 385192/2007) al fine di consentire la convocazione della Conferenza dei Servizi, prevista dal procedimento di cui agli artt. 4 e 5 del DPR 447/1998. La realizzazione di tale progetto edilizio, che recepiva le prescrizioni ed indicazioni fornite nei pareri preliminari dagli uffici comunali ed enti esterni coinvolti nell'istruttoria del procedimento, richiedeva la variazione del PRG '80 da zona omogenea B1 con destinazioni funzionali SC (Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale) e SR (Aree di rispetto stradale) a "Zona speciale per attività produttive" con indicazione specifica di "Attività Commerciale di Media Struttura di Vendita" ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR 447/1998.

In data 2.5.2007, lo Sportello Unico per le Attività produttive del Comune di Milano (SUAP), con atti PG 406260/2007, avviava la procedura della Conferenza dei Servizi, accertata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1 dell'art. 5 DPR 447/1998. Nelle sedute del 19.6.2008 e 22.7.2008, la Conferenza dei Servizi esaminava e valutava il progetto di Variante al PRG '80, predisposto d'ufficio dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale, e approvava il medesimo in data 22.7.2008.

L'intervento comportava la realizzazione di una superficie commerciale lorda di 1.942,44 mq, parcheggi pertinenziali pari a 3.830,66 mq e il conseguente recupero dello standard in misura pari a 7.213,96 mq, dei quali 1.258,59 mq ceduti gratuitamente al Comune per la formazione di una fascia di verde pubblico e i restanti 5.955,37 mq monetizzabili.

In riferimento all'assetto a SR "Aree di rispetto stradale" (art. 47 NTA), prevista dal PRG '80 per una fascia di area posta lungo via Adriano, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale e il Settore Pianificazione Mobilità e Trasporti hanno convenuto, in sede di Variante al PRG '80, di non reiterare tale vincolo e di riconsiderare tale area come cessione per urbanizzazione secondaria (fascia di profondità minima di circa 10,5 metri lungo via Adriano e fascia di profondità minore, lungo via Brambilla).

Per l'attuazione dell'intervento la società Immobiliare Bram Srl sottoscriveva un atto unilaterale d'obbligo (PG 828138/2008), registrato in data 21.10.2008 al n. 14290 all'Agenzia delle entrate di Milano, con il quale si impegnava a realizzare l'opera secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante. Il predetto atto unilaterale d'obbligo prevedeva contestualmente la rinuncia ad ogni azione contro il Comune di Milano in quanto il progetto assentito era finalizzato anche alla risoluzione giudiziale ed extragiudiziale di ogni contenzioso pendente con l'Amministrazione Comunale.



Successivamente, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 35 del 7.9.2010, approvava la Variante all'allora vigente PRG '80 e il progetto edilizio in oggetto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 comma 1 e 97 della LR 12/2005 e secondo la procedura di cui al predetto art. 5 DPR 447/1998.

Tale fabbricato, come si evince dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia, è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 416/2006 (Costruzione di nuovo edificio produttivo destinato a media struttura di vendita - procedimento semplificato SUAP) di cui al PG 58480000/2004 del 18.1.2006, con fine lavori datata 30.4.2012.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto al Settore Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, ha riferito che per l'ambito specifico di via Adriano - Brambilla sono stati presentati i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 7/2011 (W.F. 416/2006) presentato in data 18.1.2006 atti P.G. 58480000/06;
- DIA a Variante (W.F. 9037/2011) presentata in data 22.7.2011 atti P.G. 553883/11;
- Presentazione fine lavori e richiesta di agibilità atti P.G. 310559/2012 del 9.5.2012.

Attualmente, come rilevato visivamente da sopralluogo effettuato dagli uffici in data 5.3.2015, sull'area insiste una media struttura di vendita (supermercato LIDL) con i relativi posti auto mentre lungo via Adriano, e in parte via Brambilla, è stata approntata una fascia verde alberata, come da prescrizioni progettuali.

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR183 | via E. Adriano - via F. Brambilla".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR183 | via E. Adriano - via F. Brambilla".

Come precedentemente descritto, l'area di via Adriano - via Brambilla è stata interessata da una serie di vicende urbanistiche e giudiziali. Infatti, l'area di via Adriano - via Brambilla era stata oggetto di una prima variante urbanistica (VAR 183) volta alla riconferma dell'azzoneamento a standard (SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" e SR "Aree di rispetto stradale") le cui rispettive delibere di adozione e di approvazione sono state impugnate dalla proprietà e annullate con sentenza del TAR n. 1152/2003. Successivamente, la stessa area di via Adriano - via Brambilla è stata oggetto di un provvedimento che ha portato alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato a media struttura di vendita, in variante al PRG '80, da attuarsi mediante la procedura prevista dagli artt. 4 e 5 del DPR n. 447 del 20.10.1998 (VAR 410). Più specificamente è stata modificata la destinazione funzionale del PRG '80 da SC (Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale) e SR (Aree di rispetto stradale) a "Zona speciale per attività produttive - Attività commerciale di Media Struttura di Vendita" al

fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio destinato a media struttura di vendita, il cui intervento edilizio è stato ritenuto completato, come da informativa dello Sportello Unico per l'Edilizia del 23.6.2015.

Alla luce di quanto sopra esposto si possono quindi ritenere conclusi i vari procedimenti che hanno interessato l'area di via Adriano - via Brambilla e rilevare, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento dell'ambito denominato "VAR183 | via E. Adriano - via F. Brambilla" (e successiva "VAR410 | via E. Adriano - via F. Brambilla"), di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Tale ambito viene, quindi, assoggettato alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area di via Adriano - via Brambilla è già individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", all'interno degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Cimiano, Padova, Adriano, V.le Monza"), costituiti da una struttura morfologica frammentaria esito di modalità insediative eterogenee in cui si colloca anche il fabbricato adibito a media struttura di vendita che presenta una tipologia architettonica autonoma.

Si riconosce, quindi, l'area occupata dalla media struttura di vendita e dal parcheggio di pertinenza della stessa (Foglio 112 Mappale 330) nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, visti i caratteri morfologici del contesto di riferimento, si ritiene appropriato classificare tale area negli "Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU)", come individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con la prescrizione di "Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico" come disciplinato dall'art. 17.2.b delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Le aree cedute a standard, per la formazione di urbanizzazione secondaria, vengono classificate a "Verde urbano esistente", per la fascia a verde alberata lungo via Adriano e in parte in via Brambilla (Foglio 112 Mappali 331, 333) e a "Infrastrutture viarie esistenti", per la parte corrispondente all'accesso del supermercato (Foglio 112 Mappale 332).

I tracciati viabilistici esistenti di via Adriano e di via Brambilla, inclusi nel perimetro dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, vengono riconosciuti all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti", così come il mappale 334, del Foglio 112, corrispondente al marciapiede di via Brambilla.

Una minima parte a nord dell'area (catastralmente individuata al Foglio 86 Mappale 47 parte e Foglio 112 Mappali 330 parte e 331 parte) è interessata dal tracciato del progetto infrastrutturale relativo alla Strada Interquartiere Nord (tratta Gobba-Viale Monza), confermato dal PUMS "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile" prossimo all'adozione in Consiglio Comunale. Tale tracciato è cartografato nel PGT vigente (Tav. S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS") come "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" e più precisamente indicato come "Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti".

Tuttavia, le aree a verde urbano e le aree a infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico ricompresi all'interno degli "Ambiti di norma transitoria e finali", ai sensi del Titolo V Capo I delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono soggette allo specifico regime normativo così come previsto dai provvedimenti approvati e adottati dai rispettivi organi competenti. Pertanto, si ritiene appropriato eliminare l'indicazione del progetto infrastrutturale e di assegnare a tale porzione di area la destinazione di "Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU)", fatto presente che, ad avvenuta approvazione del PUMS, il PGT riceverà, in un prossimo aggiornamento, il definitivo tracciato con il relativo calibro stradale.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini




 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)

 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti

### SCHEDA 3

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "VAR185 | VIA PUSIANO 1 - VIA PALMANOVA"

#### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
15.9.1997	C.C. n. 102	12.11.1998	G.R.L. n. 39555	APPROVATA

#### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B1 (art. 19 NTA)	SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA)	2.400 mq

#### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Azzonamento di Piano Regolatore per l'area sita in Via Pusiano 1, angolo Via Palmanova	da SC a SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA)

#### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
204	160, 161 parte, 213, 250 parte, parte della sede della linea metropolitana M2
241	12 parte, 22, parte della via Pusiano

#### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'ambito di via Pusiano 1, angolo via Palmanova, in zona omogenea B1 con destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale".

A seguito alla decadenza del vincolo a destinazione funzionale SC, la proprietà dell'area, identificata catastalmente al Foglio 204 Mappali 160, 250, presentava istanza al fine di ottenere l'attribuzione all'area una destinazione funzionale di tipo residenziale (PG 0153419-40c-26.6.1997).

Con Variante al PRG '80, adottata con delibera C.C. n. 192 del 15.9.1997 e approvata con delibera G.R.L. n. 39555 del 12.11.1998, si confermava, per l'area in questione, la destinazione in zona omogenea B1 con destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" al fine di migliorare l'accessibilità alla stazione della metropolitana M2 Cimiano e al sottopasso di via Palmanova nonché a creare un collegamento tra le funzioni residenziali poste a ovest di via Palmanova e i servizi, le scuole e le aree a parco localizzati ad est della stessa via.

Con istanza di cui al PG 682364/2013 del 23.10.2013, la proprietà degli attuali mappali 160 e 250 ha richiesto l'eliminazione dell'ambito in norma transitoria del PGT vigente denominato "VAR185 | via Pusiano 1 - via Palmanova" e il riconoscimento per lo stesso di una destinazione "residenziale di completamento". L'istante ha reso altresì noto, con allegata documentazione, che in data 17.7.1953 il Comune di Milano aveva rilasciato la licenza edilizia per la costruzione di un edificio industriale e autorizzato successive concessioni di ampliamento dello stesso (nel 1955, nel 1957 e nel 1961). Dall'istanza si evince altresì che dal 1987 su tale area si è svolta sempre attività di tipo industriale e che l'immobile è stato oggetto di condono approvato in data 23.11.1995.

Il PRG '53, approvato con DPR del 30.5.1953, individuava l'ambito in "Zone residenziali a densità di fabbricazione semiestensiva (da 15.000 a 25.000 mc/ha)" tranne una fascia di area adiacente all'attuale linea metropolitana M2, destinata a "Zone verdi".

L'ambito, indicato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR185 | via Pusiano 1 - via Palmanova" (disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole), è identificato catastalmente, oltre che dall'area relativa al Foglio 204 Mappale 160, anche dalle aree individuate al Foglio 204 Mappali 161 parte, 213 parte, 250 parte e al Foglio 241 Mappali 12 parte, 22, oltre a parte della via Pusiano e parte della sede della linea metropolitana M2.

L'edificio identificato catastalmente al Foglio 204 Mappale 250 parte è, invece, riconosciuto nel PGT vigente nel TUC-TRF all'interno degli Ambiti di rinnovamento urbano di cui agli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Da sopralluogo effettuato dagli uffici in data 5.3.2015, si è rilevato visivamente che sull'area individuata catastalmente al Foglio 204 Mappale 160 insistono un edificio e strutture adibite a boxes/magazzini.

Le rimanenti parti, incluse nel perimetro di norma transitoria "VAR185 | via Pusiano 1 - via Palmanova", riguardano aree a verde (Foglio 204 Mappale 161 parte, Foglio 241 Mappali 12 parte, 22), aree relative a rispettive pertinenze edificate (Foglio 204 Mappali 250 parte e 213 parte), parte del tracciato viabilistico di via Pusiano e area di accesso al sottopasso della metropolitana M2 Cimiano.

Le aree a verde di cui al Foglio 204 Mappale 161 e Foglio 241 Mappale 12 risultano essere intestate catastalmente al Comune di Milano mentre l'area, anch'essa a verde, del Foglio 241 Mappale 22 risulta essere, invece, catastalmente intestata alla Provincia di Milano.

Tutte le aree a verde esistenti (Foglio 204 Mappale 161 parte e Foglio 241 Mappali 12 parte, 22) risultano altresì essere in carico al "Settore Verde e Agricoltura" (fonte dato vettoriale aprile 2014).

L'accessibilità alla stazione M2 Cimiano e al sottopasso di via Palmanova (situato a nord del mappale 160) è oggi garantito da via Pusiano e anche dall'area di cui al Foglio 204 Mappale 251 di proprietà del Comune di Milano (atto di cessione gratuita di area del 27.4.1988, notaio Lovisetti rep. n. 241111/23079, registrato a Milano in data 6.5.1998, n. 9953 serie 1V, trascritto a Milano in data 19.5.1998 n. reg. gen. 19237 reg. part. 13380), adiacente all'ambito soggetto a norma transitoria.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, non ha rilevato procedimenti edilizi sull'ambito specifico di via Pusiano 1.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova".

L'area di via Pusiano 1- via Palmanova è stata oggetto di una Variante urbanistica al PRG '80 che ha riconfermato l'azzoneamento a standard (destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale") con l'intento di migliorare l'accessibilità alla stazione della metropolitana M2 Cimiano e al sottopasso di via Palmanova nonché a creare un collegamento tra le funzioni residenziali poste a ovest di via Palmanova e le aree a servizi situati ad est della stessa via.

Tuttavia, tale variante urbanistica ha trovato parziale applicazione in quanto una parte dell'ambito, in particolare l'area identificata catastalmente al Foglio 204 Mappale 160, risulta essere edificata e con funzioni non assimilabili a servizi alla persona. Pertanto, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'ambito "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, risulta parzialmente attuato.

Si ritiene appropriato, quindi, assoggettare alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente solo la parte effettivamente destinata a servizi e riconfermare la rimanente parte edificata come ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole denominato "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova".

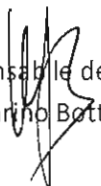
Nello specifico, le aree a verde esistenti di proprietà pubblica (Foglio 204 Mappale 161 parte e Foglio 241 Mappali 12 parte, 22), attualmente in carico al "Settore Verde e Agricoltura" (fonte dato vettoriale 2014), vengono riconosciute nella categoria "Verde urbano esistente" mentre per quanto riguarda il tracciato di via Pusiano e quello della linea metropolitana 2, si ritiene coerente individuarli nella categoria "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" rispettivamente a "Infrastrutture viarie esistenti" e a "Infrastrutture ferroviarie esistenti".

L'area edificata, di cui al Foglio 204 Mappale 160, viene riconfermata come ambito "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, così come le piccole parti corrispondenti alle pertinenze di complessi edificati, di cui al Foglio 204 Mappali 213 e 250, anch'esse ricomprese nel perimetro dell'ambito denominato "VAR185 | Via Pusiano 1 - Via Palmanova".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini








 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA





**Norme transitorie e finali (Titolo V)**


  Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano  Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico  Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 P Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**



Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**



Infrastrutture viarie esistenti



Infrastrutture ferroviarie esistenti

#### SCHEDA 4

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole del PGT vigente denominato "VAR236 | via Giambellino 121/a – 121/b"

#### ITER PROCEDURALE RETTIFICA ALLA VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
-	-	25.10.2001	C.C. n. 81	APPROVATA

#### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B1 (art. 19 NTA)	ST "Aree per servizi ed impianti tecnologici" (art. 44 NTA)	1.061 mq

#### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Atto di rettificazione alla Variante al P.R.G. vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471 in data 26.2.1980 relativa all'area sita in Via Giambellino 121/A e 121/B, ai sensi dell'art. 4, della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23	da ST a I "Zone industriali e artigianali" (art. 32 NTA)

#### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
510	169, 170

#### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'area in oggetto in zona omogenea B1 con destinazione funzionale ST (Zone per servizi ed impianti tecnologici) nonostante la stessa risultasse edificata con presenza di attività di tipo industriale.

Sull'area, inserita in un contesto integralmente urbanizzato a carattere prevalentemente residenziale e confinante a sud-est con il deposito automobilistico dell'ATM e ad ovest con area della stessa proprietà, insistevano edifici con funzioni industriali (piano seminterrato, piano rialzato e primo piano) e, in minor parte, residenziali (secondo piano).

L'area, inoltre, non era stata ritenuta funzionale ad eventuali connessioni dello spazio pubblico o ad ampliamenti dell'adiacente impianto di deposito ATM, il cui assetto era considerato consolidato da tempo.

Il PRG '53, approvato con DPR del 30.5.1953, individuava l'area nelle zone industriali e il Comune di Milano, in data 31.5.1963, quindi antecedentemente all'adozione della Variante Generale al PRG '80, aveva rilasciato alla proprietà dell'area licenza edilizia per la costruzione di edifici realizzati con le destinazioni allora in essere. Tali destinazioni non erano corrispondenti con l'individuazione cartografica del PRG, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, che destinava l'area a ST (Zone per servizi ed impianti tecnologici).

Con delibera n. 81 del 25.10.2001 il Consiglio Comunale ha, quindi, approvato la rettifica alla Variante al PRG allora vigente, finalizzata alla correzione dell'errore materiale nella relativa cartografia, ai sensi dell'art. 4 lettera a) punto 1 della LR n. 23 del 23.5.1997, modificando l'azonamento funzionale per l'area di via Giambellino 121/a e 121/b da ST (Zone per servizi ed impianti tecnologici) a I (Zone industriali e artigianali). Tale atto di rettifica è divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n. 52 del 27.12.2001.

Attualmente, l'area risulta edificata come verificato da sopralluogo effettuato dagli uffici in data 4.5.2015. Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, non ha rilevato procedimenti edilizi sull'ambito specifico di via Giambellino 121/A e 121/B.

L'area è individuata dal PGT vigente tra gli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR236 | via Giambellino 121/a – 121/b".

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR236 | via Giambellino 121/a – 121/b".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR236 | via Giambellino 121/a – 121/b".

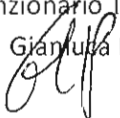
L'area di via Giambellino 121/a – 121/b è stata interessata da un atto di rettifica alla Variante al PRG '80 relativa alla correzione dell'errore materiale nella relativa cartografia che ha modificato l'azonamento funzionale da ST (Zone per servizi ed impianti tecnologici) a I (Zone industriali e artigianali) in coerenza con lo stato di fatto e i titoli edilizi assentiti.

Ritenendo concluso il provvedimento dell'atto di rettifica alla Variante al PRG '80, si rilevano, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, le condizioni per assoggettare l'ambito "VAR236 | via Giambellino 121/a – 121/b", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Il complesso edificato di via Giambellino 121/a – 121/b è individuato nella Tav. D.02 “Carta di sensibilità del paesaggio” negli “Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile” ed è inserito tra gli “Ambiti dei Piani Regolatori recenti” che comprendono parti urbane cresciute sulle previsioni del PRG del 1953 e del 1980, presentando caratteri di omogeneità funzionale e nel contempo diversità morfologiche e tipologiche. Dal punto di vista tipologico, si può considerare l’ambito edificato di via Giambellino 121/a – 121/b, ricadente nella fascia urbanizzata compresa tra l’asse stradale di via Giambellino e il tracciato ferroviario di San Cristoforo (Milano-Mortara), liberamente collocato nella morfologia dell’immediato contesto ed ascrivibile alla categoria della tessitura aperta.

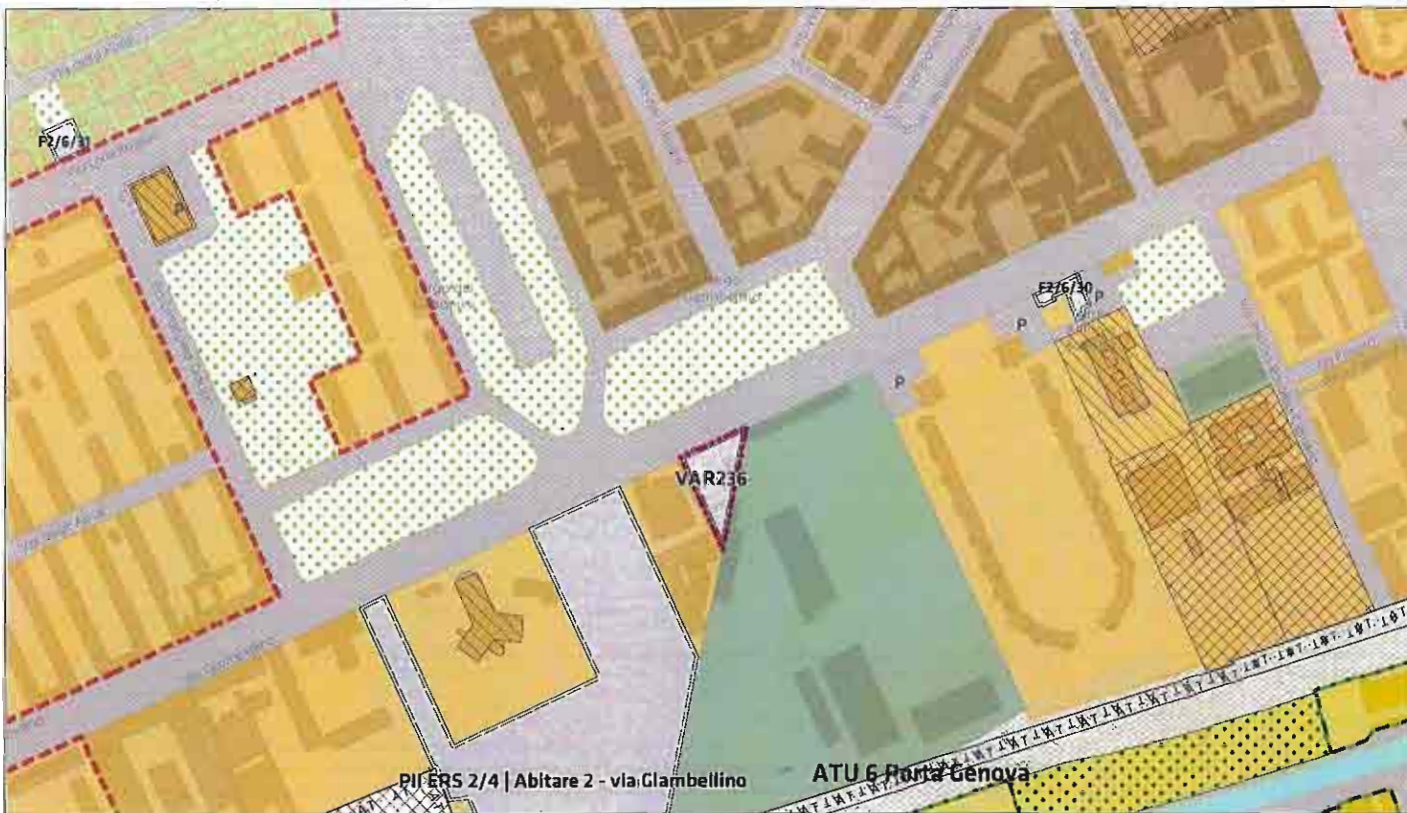
Si ritiene quindi appropriato riconoscere l’ambito di via Giambellino 121/a – 121/b nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) e di classificare tale area, come da Tav. R.02 “Indicazioni morfologiche”, negli “Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR)”, definiti all’art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, all’interno dei “Tessuti urbani a impianto aperto”, disciplinati dall’art. 15.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

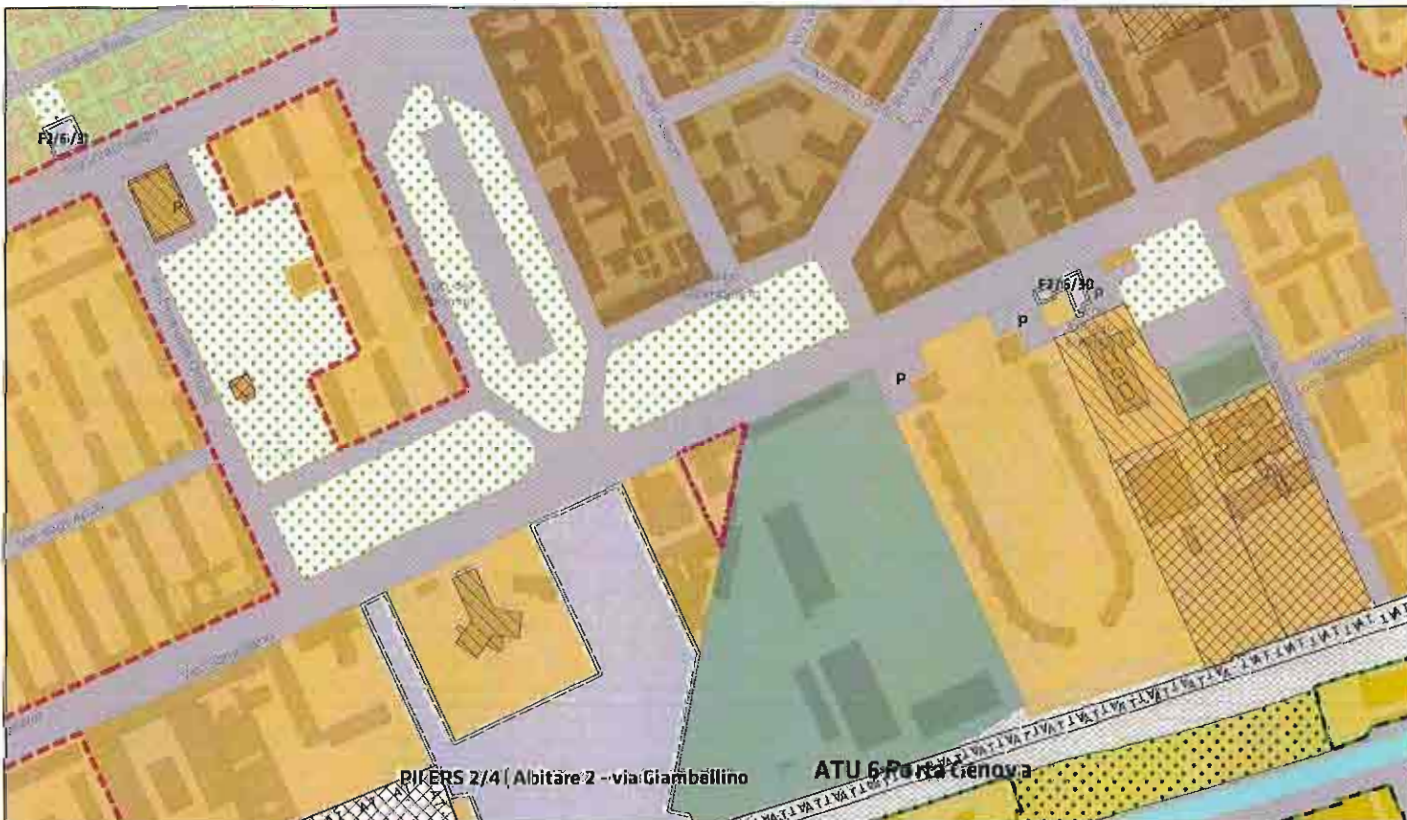


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

## SCHEDA 5

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole del PGT vigente denominato "VAR268 | via Rutilia - Roggia Vettabbia"

### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
14.10.2002	C.C. n. 89	13.10.2003	C.C. n. 63	APPROVATA

### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B3 (art. 21 NTA)	SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA) I/R "Zone industriali - residenziali" (art. 33 NTA)	13.891 mq

### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Variante al P.R.G. vigente, approvata dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. 20471 in data 26.2.1980, relativa all'area compresa tra Via Rutilia e Roggia Vettabbia, ai sensi dell'art. 2, comma 2°, lett. c) e art. 3 della L.R. 23/1997	-

### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
550	528, 539, 558, 588

### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'ambito di via Rutilia, posta in un contesto territoriale misto residenziale-industriale, come zona omogenea B3 con destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" e I/R "Zone industriali - residenziali".

Con Variante al PRG '80, relativa all'area compresa tra via Rutilia e la Roggia Vettabbia, approvata in data 13.10.2003 con deliberazione n. 63 del Consiglio Comunale, si proponeva di ridistribuire gli azzonamenti relativi alle destinazioni funzionali dell'allora PRG '80 vigente a due aree contigue individuate, originariamente, con due forme geometriche irregolari. Tale modifica non ha alterato le superfici complessive delle medesime e i relativi azzonamenti dati dallo strumento urbanistico generale. Dalla relazione di Variante si evince che l'area azzonata a "SC" risultava abbandonata e coperta di vegetazione spontanea mentre l'area azzonata a "I/R" era costruita con fabbricati ad uso abitazione e produttivo.

La modifica delle perimetrazioni degli azzonamenti, volte a garantire aree con forme regolari per favorirne la loro attuazione, ha generato un'area rettangolare identificabile catastalmente al Foglio 550 Mappale 558 con destinazione funzionale I/R "Zone industriali - residenziali" ed un'area con forma a "elle", composta dai Mappali 528, 539 e 588, azzonata dal punto di vista funzionale a SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale".

In particolare, l'area a destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale", veniva ritenuta dall'Amministrazione Comunale idonea per la realizzazione di una R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale) secondo i criteri riportati nella delibera del Consiglio Comunale in data 25.10.1999 n. 110, concernente il "Piano di sviluppo della rete di residenze assistenziali per anziani. Approvazione dell'avviso pubblico per favorire l'insediamento di nuove R.S.A. e approvazione dei criteri per la valutazione delle iniziative."

La Variante al PRG '80, relativa all'area compresa tra via Rutilia e la Roggia Vettabia, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 51 del 17.12.2003, prevedeva anche la cessione gratuita di aree necessarie per la realizzazione del prolungamento della via Corrado Il Il Salico e il relativo raccordo con la via Morivione a nord dell'intervento, a confine con la Roggia Vettabia.

In data 16.9.2005 (Notaio Lovisetti, Rep. n. 282037/39656) è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alla realizzazione delle strutture destinate a servizi alla persona. Tale convenzione è stata registrata a Milano in data 6.10.2005, (n. 6664-S1).

La convenzione urbanistica prevedeva la realizzazione di un manufatto costituito da due corpi di fabbrica destinati rispettivamente a Residenza Sanitaria per Anziani (R.S.A.) per 120 posti letto e Residenza Sanitaria per Disabili (R.S.D.) per 60 posti letto; la realizzazione di un manufatto destinato ad asilo nido per 40 posti, centro ricreativo anziani nonché comunità alloggio per minori (10 alloggi per 40 posti letto); la cessione gratuita in favore del Comune di Milano di 1.300 mq circa per urbanizzazioni primarie; la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, di opere di urbanizzazioni primarie per la sistemazione provvisoria del prolungamento della via Corrado Il Il Salico e via Morivione.

In tale convenzione urbanistica veniva imposto il vincolo di asservimento all'uso pubblico a tempo indeterminato secondo la destinazione funzionale SC (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) nonché la specifica destinazione d'uso per servizi pubblici o di interesse pubblico di carattere socio assistenziale per gli edifici destinati a servizi.

In relazione alla cessione dell'area di circa 1.300 mq per la realizzazione dell'innesto viabilistico da via Morivione a via Corrado Il Il Salico, funzionale anche all'accesso della R.S.A., si pattuiva la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dell'operatore. Inoltre, si stipulava la mera detenzione della stessa in carico al privato fino a quando il Comune di Milano non avesse dato avvio alla realizzazione della più completa e definitiva tratta viabilistica prevista.

L'ambito risulta attuato secondo le destinazioni funzionali previste dal PRG '80, come verificato visivamente con sopralluogo effettuato in data 4.3.2015.

Al Foglio 550 mappale 558 (con destinazione funzionale I/R secondo il PRG '80) è presente un complesso immobiliare il quale, come rilevato dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia, risulterebbe essere stato realizzato con SuperDIA per nuova costruzione (Progressivo n. 128/2004 Protocollo n. 929293/2003 del 8.01.2004 unita a W.F. 4383/2004) con inizio lavori datato 7.2.2004 con fine lavori prevista in data 7.2.2007. Tale intervento, come rilevato da Workflow, è stato, inoltre, oggetto di ulteriori varianti.

Al Foglio 550 Mappale 528 (con destinazione funzionale SC secondo il PRG '80) insiste una struttura socio-sanitaria di tipo residenziale (Residenza Mater Gratiae per anziani e disabili).



Il mappale 539, invece, corrispondente al tracciato viabilistico di via Morivione – via Corrado II il Salico, risulta realizzato e inglobato, per la parte a nord, all'interno della pertinenza della R.S.A. come via di accesso alla medesima struttura socio-sanitaria.

La residenza sanitaria (progetto per la realizzazione di nuove R.S.A. da 120 posti letto e nuova R.S.D. da 60 posti letto), come si evince dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia, è stata realizzata con SuperDIA (Progressivo n. 9067/2005 Protocollo n. 924781000/2005 del 22.9.2005 unita a variante W.F. 6029/07) con inizio lavori avvenuto in data 22.10.2005 e fine lavori datata 26.6.2008.

La struttura "R.S.A. Mater Gratiae", inoltre, è stata accreditata dalla Regione Lombardia con DGR n.VIII/8929 dell'11 febbraio 2009 per 120 posti letto, di cui 110 posti ordinari e 10 posti dedicati al nucleo Alzheimer (quest'ultimo accreditato con D.D.G. n. 10285 del 15 novembre 2012). Anche la "R.S.D. Mater Gratiae" risulta essere accreditata dalla Regione Lombardia come rilevato dall'Open Data della Regione (il complesso R.S.A. e R.S.D. Mater Gratiae è identificabile catastalmente al Foglio 550 Mappali 528).

Al Foglio 550 Mappale 558 (con destinazione funzionale SC secondo il PRG '80) si trova un fabbricato adibito prevalentemente a servizio di accoglienza.

L'immobile (progetto per la realizzazione di nuovo edificio per servizi alla persona con asilo nido, centro ricreativo per anziani e comunità di tipo familiare per minori), come si evince dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia, è stato realizzato con SuperDIA (Progressivo n. 6853/2006 Protocollo n. 794319000/2006 del 11.8.2006 unita a variante W.F. 4456/09) con inizio lavori datato 10.9.2006 e fine lavori effettuata in data 31.7.2010.

Tale edificio, denominato "Comunità Familiare", ospita delle residenze sociali per minori composte da cinque comunità familiari suddivise su due piani, accreditate dal Comune di Milano e indicate nell'aggiornamento dei dati tabellari dei servizi sociali del Comune di Milano, fornito in data 7.5.2014, dalla Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute - Ufficio Infopoint, Gestione sportelli, Decentramento Comunicazione.

All'interno di tale immobile è altresì presente un asilo nido denominato "Arché", anch'esso accreditato dal Comune di Milano, come si evince dal database Open data del Comune di Milano con riferimento all'elenco compilato dalla Direzione Centrale Educazione e Istruzione - Settore Servizi dell'infanzia - Servizio Gestione servizi accreditati.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto al Settore Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, ha riferito che per l'ambito specifico su cui insiste la RSA/RSD di via Rutilia sono stati presentati i seguenti titoli edilizi:

- DIA (W.F. 9067/2005) presentata in data 22.9.2005 atti P.G. 924781/05;
- DIA a Variante (W.F. 6029/2007) presentata in data 10.7.2007 atti P.G. 627938/07;
- DIA a Variante (W.F. 10067/2007) presentata in data 3.12.2007 atti P.G. 1052662/07;
- presentazione fine lavori e richiesta di agibilità atti P.G. 517314/2008 del 26/06/2008.

Successivamente, con mail del 2.7.2015, il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, ha specificato che tutti gli interventi eseguiti sull'ambito di via Rutilia (complesso residenziale, struttura socio-sanitaria RSA/RSD, fabbricato adibito a servizio di accoglienza) sono stati conclusi con istruttoria positiva, agibilità ed archiviazione.

L'area è individuata dal PGT vigente tra gli ambiti di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento

in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR268 | via Rutilia - Roggia Vettabbia".

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR268 | via Rutilia - Roggia Vettabbia".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR268 | via Rutilia - Roggia Vettabbia".

La Variante urbanistica al PRG '80, che ha interessato l'area di via Rutilia - Roggia Vettabbia, ha riguardato la modifica delle geometrie degli azzonamenti delle destinazioni funzionali senza variazione delle superfici complessive, al fine di ottenere aree con forme regolari per favorirne la loro attuazione, confermando quindi le destinazioni esistenti a funzionale SC "Zone per spazi pubblici destinati alle attività collettive a livello comunale" e I/R "Zone industriali - residenziali". In particolare, la destinazione funzionale a SC era stata ritenuta dall'Amministrazione Comunale idonea per la realizzazione di una R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistenziale) secondo i criteri riportati nella delibera del Consiglio Comunale in data 25.10.1999 n. 110.

Considerando che gli interventi edilizi in attuazione della Variante PRG '80 sono stati ritenuti completati, come da informativa dello Sportello Unico per l'Edilizia del 23.6.2015, e che le strutture dedite a servizi alla persona risultano essere accreditate dagli enti di riferimento (Regione Lombardia e Comune di Milano), si possono ritenere concluse le finalità previste dalla Variante urbanistica al PRG '80 e rilevare, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, le condizioni per assoggettare l'ambito "VAR268 | via Rutilia - Roggia Vettabbia", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

La Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" che già individua l'area di via Rutilia - Roggia Vettabbia all'interno degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano". In particolare, l'area di via Rutilia è identificata dalla medesima tavola, nell'ambito di ridefinizione del paesaggio denominato "Morivione, Scalo Romana, Lodi, Ripamonti", caratterizzato da una morfologia del tessuto alquanto frammentata. Pertanto, anche in relazione all'immediato contesto che non presenta segni rilevanti di unitarietà del tessuto urbano, si ritiene appropriato riconoscere l'ambito individuato catastalmente al Foglio 550 Mappale 558, corrispondente all'edificio residenziale, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all' art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite).

Gli ambiti edificati adibiti a servizi alla persona, di cui al Foglio 550 Mappali 528, 588, vengono riconosciuti, anche con riferimento a quanto concordato nella convezione urbanistica sopracitata, nel Piano dei Servizi all'interno della Categoria "Servizi Sociali".

In particolare, la struttura "R.S.A. Mater Gratiae", accreditata dalla Regione Lombardia, viene individuata come servizio principale nella Categoria "Servizi Sociali", Tipologia "Servizi Sociali per anziani", Sottotipologia "Servizi Residenziali", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Comunale".

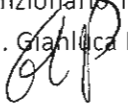
La "R.S.D. Mater Gratiae", accreditata dalla Regione Lombardia, viene indicata come servizio sussidiario al servizio principale come da Allegato 3A "Elenco Servizi da Catalogo" nella Categoria "Servizi Sociali", Tipologia "Servizi Sociali per disabili", Sottotipologia "Servizi Residenziali", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Comunale" (Foglio 550 Mappale 528).

Il complesso denominato "Comunità Familiare" (Foglio 550 Mappale 588), accreditato dal Comune di Milano, viene riconosciuto nella Categoria "Servizi Sociali", Tipologia "Servizi Sociali per minori", Sottotipologia "Servizi Residenziali", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Comunale".

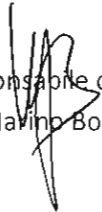
Si ritiene appropriato identificare l'asilo nido "Arché", accreditato anch'esso dal Comune di Milano e ubicato all'interno dell'edificio denominato "Comunità Familiare", come servizio sussidiario come da Allegato 3A "Elenco Servizi da Catalogo" all'interno della Categoria "Istruzione", Tipologia e Sottotipologia "Nidi d'infanzia", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Locale".

L'area di cui al Foglio 550 mappale 539, corrispondente al previsto tracciato viabilistico di via Morivione – via Corrado Il Salico, attualmente inglobato per la parte a nord all'interno della pertinenza della R.S.A./R.S.D. Mater Gratiae come via di accesso alla medesime strutture socio-sanitarie, viene identificato all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" e più precisamente come "Infrastrutture viarie esistenti", in coerenza con quanto stipulato nella convenzione urbanistica sopra citata.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**


Servizi alla persona esistenti

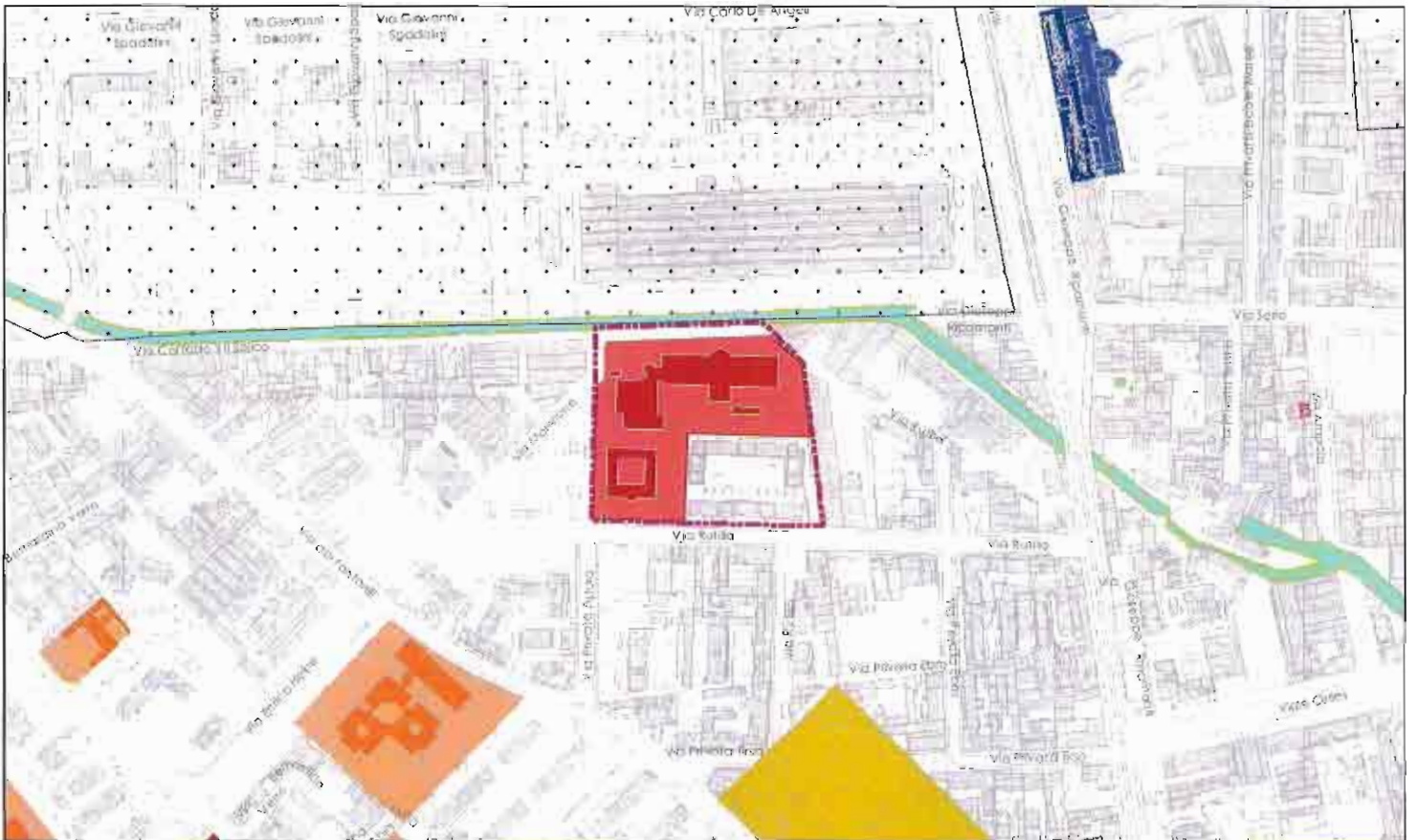
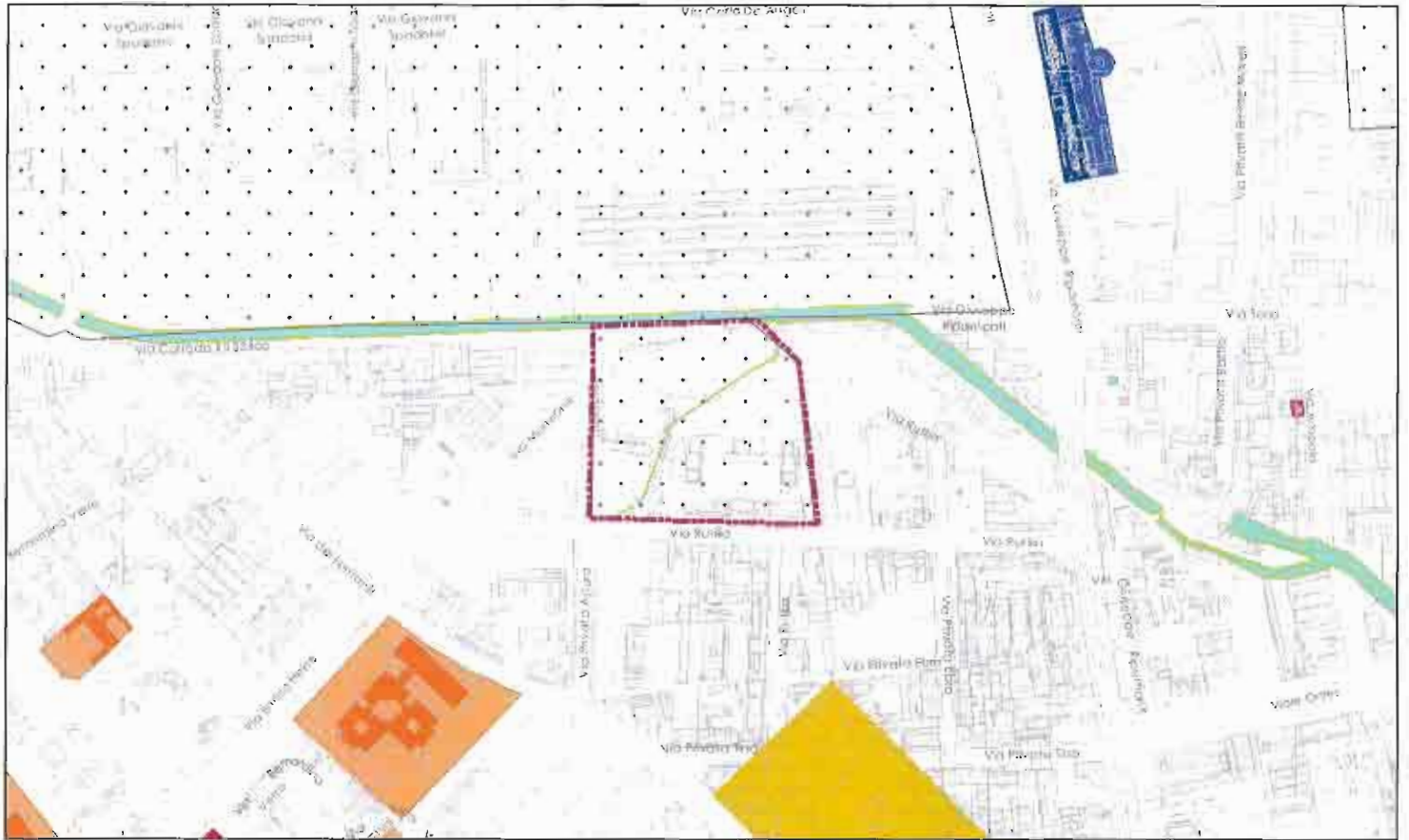
 Servizi indispensabili

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)

 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

Indispensabile

Generale

Categorie:

Servizi Sociali





AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti

## SCHEMA 6

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole del PGT vigente denominato "VAR269 | vie Parenzo - Cottolengo"

### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
27.5.2004	C.C. n. 28	17.2.2005	C.C. n. 21	APPROVATA

### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
B1 (art. 19 NTA)	VC "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale" (art. 38 NTA)	8.500 mq

### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Variante al P.R.G. vigente approvato con deliberazione della G.R.L. n. 29471 in data 26.2.1980 relativa all'area compresa tra le Vie Parenzo e Cottolengo, in adiacenza alla Cascina Restocco, ai sensi dell'art. 2, lettera b) della L.R. del 23.6.1997 n.23, per la realizzazione di una residenza socio assistenziale per anziani, con contestuale cessione di aree contigue	da VC a SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA)

### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALE
571	226, 223 parte, 225 parte, 227 parte, 229 parte

### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'area sita tra le vie Parenzo e Cottolengo in zona omogenea B1 con destinazione funzionale VC "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale" (art. 38 NTA).

La Variante al PRG '80, approvata in data 17.2.2005 con delibera del C.C. n. 21, ha modificato la destinazione funzionale da VC a SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA) al fine di consentire la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale per Anziani, programmata con delibera del C.C. n. 21 del 22.2.2001 in esito ad una procedura di selezione di proposte di intervento conformi ai criteri di ammissibilità, condizioni e prescrizioni previste dall'allegato 2 "Criteri e prescrizioni di carattere urbanistico per la localizzazione e progettazione di R.S.A." di cui alla Deliberazione del C.C. n. 110/99 del 25.10.1999 intitolata "Piano di sviluppo della rete di residenze sanitarie

assistenziali per anziani. Approvazione dell'avviso pubblico per favorire l'insediamento dei nuove R.S.A. e approvazione dei criteri per la valutazione delle iniziative".

La Variante al PRG '80, relativa all'area compresa tra le vie Parenzo e Cottolengo, è divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 20 del 18.5.2005.

Con tale Variante al PRG '80, oltre alla realizzazione di una nuova R.S.A., era prevista altresì la cessione al Comune di Milano di aree contigue all'ambito di cui al Foglio 571 Mappale 226, identificate catastalmente ai Mappali 21, 140, 223, 225, 227, 229, del medesimo Foglio 571, e area di roggia frazionata e non denominata in mappa, per una estensione di circa mq. 14.805, per le quali veniva confermata la destinazione funzionale VC "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale". Tale cessione è avvenuta con convenzione urbanistica del 29.3.2005 (Notaio Bignami, Rep. n. 94738 Racc. n. 27003) e registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 8.4.2005 (numero 10 serie 1V).

Le aree sopra citate venivano cedute all'Amministrazione Comunale al fine di consentire la loro connessione con altre aree già di proprietà comunale e destinate a verde e per ottenere la disponibilità della fascia prospiciente via Parenzo per l'eventuale ampliamento del tracciato stradale previsto dall'allora vigente PRG '80.

La convenzione prevedeva, fino a quando il Comune di Milano non avesse effettuato direttamente la progettazione ed esecuzione del sistema di verde urbano previsto, la realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria della parte di viabilità di accesso alla struttura socio-sanitaria nonché la sistemazione a verde primordiale delle aree di cessione a verde e la relativa manutenzione ordinaria delle stesse, a carico dell'operatore.

In tale convenzione urbanistica veniva altresì imposto il vincolo di asservimento all'uso pubblico a tempo indeterminato secondo la destinazione funzionale SC (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) nonché la specifica destinazione d'uso per servizi pubblici o di interesse pubblico di carattere socio assistenziale per l'edificio adibito a R.S.A..

L'edificio, come rilevato dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia, è stato realizzato con Permesso di Costruire per nuova costruzione (Progressivo n. 3983/2004 Protocollo n. 524242000/2004 del 17.5.2004) e successiva DIA a Variante W.F. n. 3983/04 (Progressivo n. 4838/2007 Protocollo n. 513610/2007 del 5.6.2007). L'inizio lavori risale al 5.7.2007 mentre la fine lavori è stata effettuata in data 14.12.2007.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto al Settore Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti soggetti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, ha confermato che per l'ambito specifico di via Parenzo 9 sono stati presentati i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire (W.F. n. 3983/04) e DIA a Variante (W.F. 4838/2007). La presentazione fine lavori e richiesta di agibilità è avvenuta in atti P.G. 1108001/2007 del 20.12.2007.

L'area è attualmente individuata dal PGT vigente tra gli ambiti in norma transitoria di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR269 | vie Parenzo - Cottolengo". Il suddetto ambito, ricomprende, oltre all'intero Mappale 226, del Foglio 571 ospitante la R.S.A., anche parte delle aree cedute al Comune di Milano (parte dei mappali 223, 225, 227, e 229).

Attualmente, come anche rilevato visivamente da sopralluogo effettuato in data 4.3.2015, sul mappale 226 insiste la casa di riposo denominata "R.S.A. Santa Marta" (accreditata dalla Regione Lombardia con DGR n.



8/8721 del 22.12. 2008, per 120 posti letto). Su una parte dei mappali 223 e 227 è stata invece realizzata una strada di accesso alla R.S.A. e relativi parcheggi in superficie.

Le aree oggetto di cessione al Comune di Milano (parte dei mapp. 223, 225, 227, e 229), nonché quelle circostanti all'esterno del perimetro della norma transitoria, risultano essere adibite a verde.

Attualmente, tali aree a verde di cessione non risulterebbero in carico al Settore Verde e Agricoltura (fonte dato vettoriale aprile 2014).

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR269 | vie Parenzo - Cottolengo".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR269 | vie Parenzo - Cottolengo".

La Variante di azionamento al PRG '80 (da VC "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale" a SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale"), che ha interessato l'area di via Parenzo - via Cottolengo, era volta alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale. Tale struttura socio-sanitaria risulta realizzata e completata dal punto di vista edilizio, come da informativa del Settore Sportello Unico per l'Edilizia del 23.6.2015, e, inoltre, accreditata dalla Regione Lombardia (DGR n. 8/8721 del 22.12. 2008). Pertanto, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, si possono ritenere concluse le finalità previste dalla Variante urbanistica al PRG '80 e rilevare le condizioni per assoggettare l'ambito "VAR269 | vie Parenzo - Cottolengo", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Nello specifico, si riconosce l'area individuata al Foglio 571 Mappale 226 negli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi e più precisamente identificando la R.S.A. "Santa Marta", in quanto struttura accreditata dalla Regione Lombardia, nella Categoria "Servizi Sociali", Tipologia "Servizi Sociali per anziani", Sottotipologia "Servizi Residenziali", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Comunale".

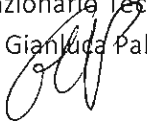
La parte di area identificata al Foglio 571 mappale 223 parte e 227 parte, corrispondente alla strada di accesso alla R.S.A. e ai relativi parcheggi, viene individuata all'interno della categoria "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" e più precisamente come "Infrastrutture viarie esistenti" e "Spazi per la sosta" (parcheggi a raso).

In merito alle aree a verdi circostanti all'area occupata dall'edificio della R.S.A. (parte dei mappali 223, 225, 227 e 229), divenute, a seguito di cessione, di proprietà del Comune di Milano, vengono classificate come aree a "Verde urbano esistente", in coerenza con quanto previsto dalla convenzione urbanistica.

Una parte del mappale 229, oggetto di cessione per la realizzazione di area a verde, è individuata nel PGT vigente nel TUC-TRF all'interno degli "Ambiti di rinnovamento urbano (ARU)" definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. Si ritiene coerente, in relazione alla convenzione urbanistica stipulata e in conformità con gli altri mappali ceduti all'Amministrazione Comunale per la

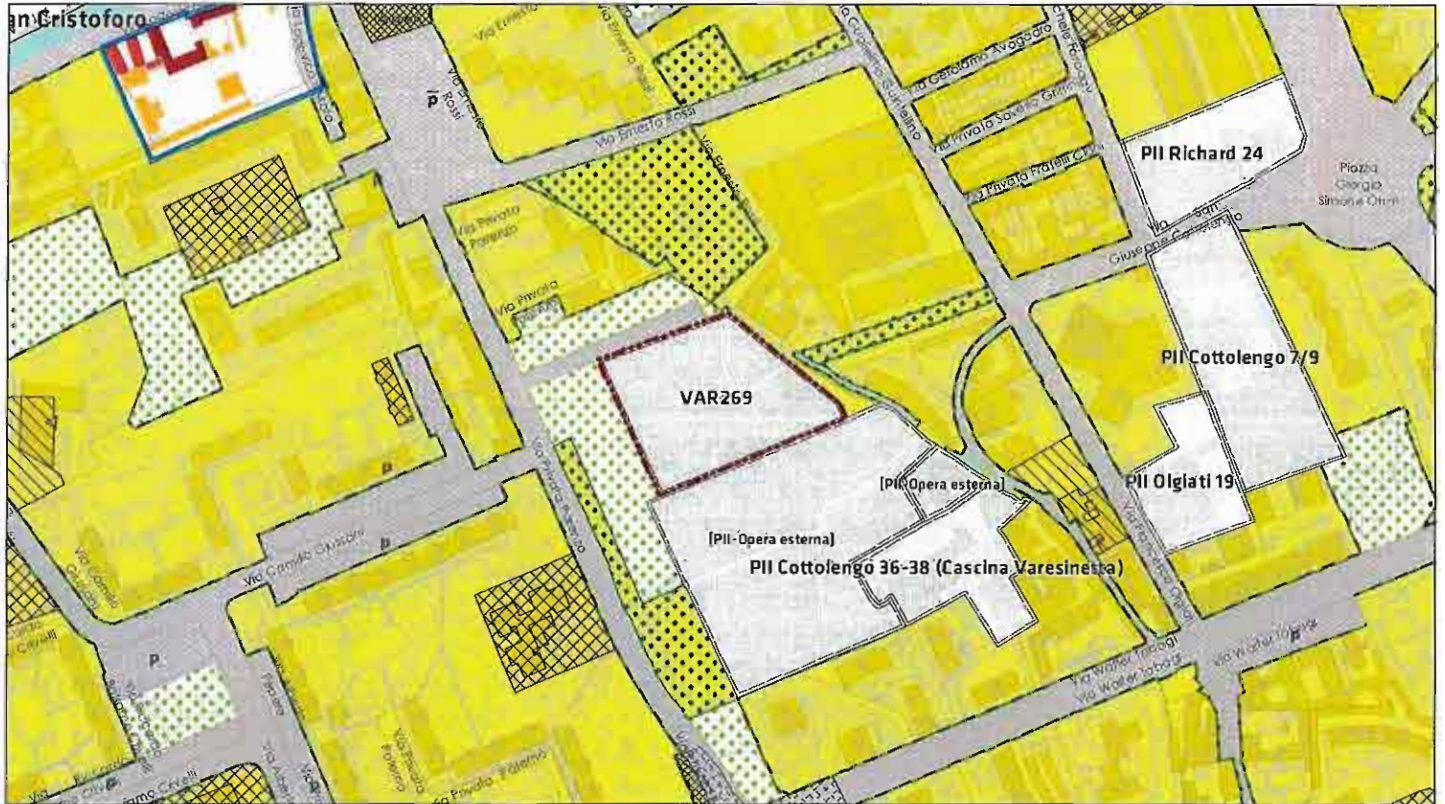
creazione di un sistema di verde urbano, di riconoscere anche questa parte di mappale come “Verde urbano esistente”.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

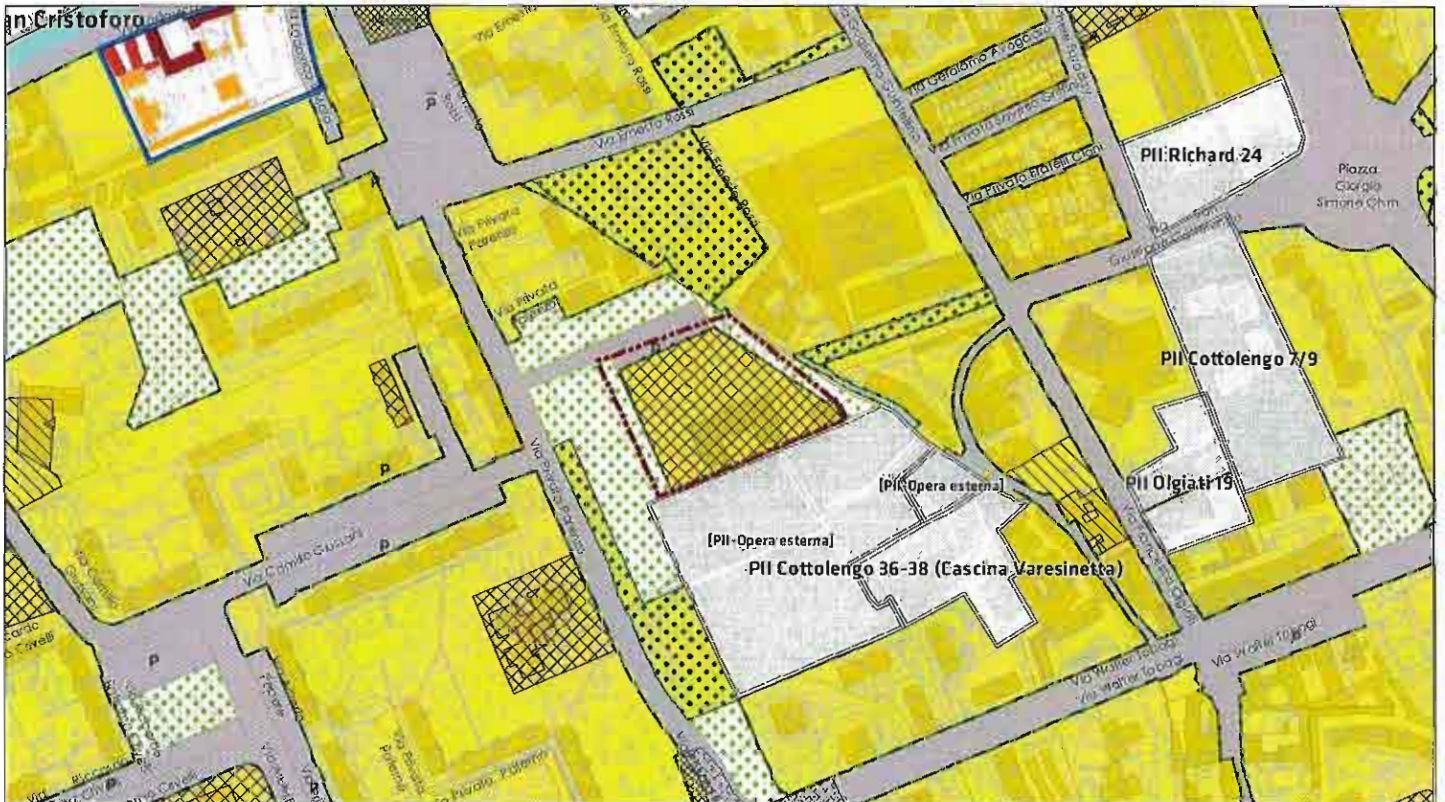


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini














 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

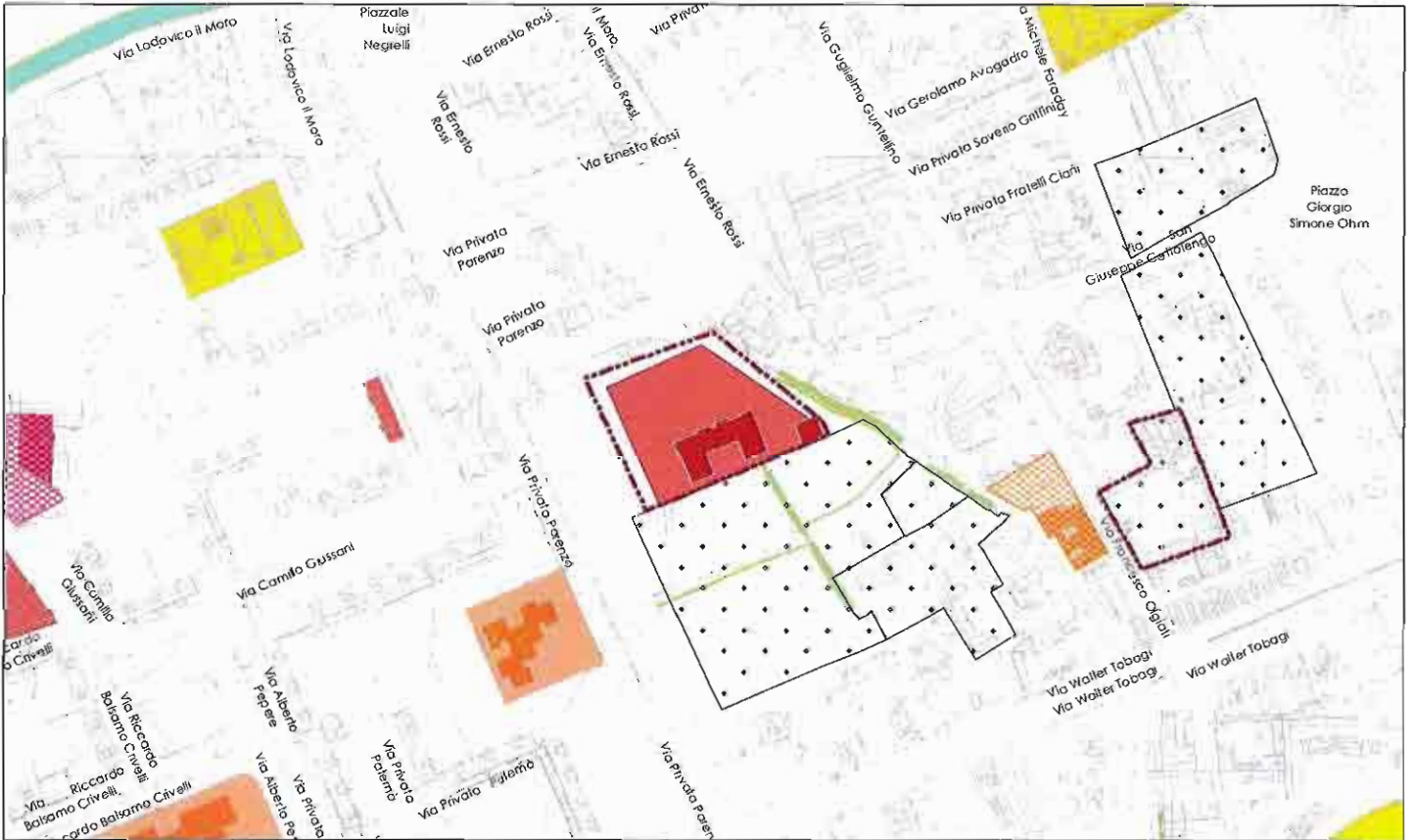
-  Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)
-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**


-  Verde urbano
-  Verde urbano esistente
-  Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
-  Infrastrutture viarie esistenti
-  Spazi per la sosta
-  P Parcheggi a raso e multipiano



 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

Indispensabile    Generale    Categorie:  
 Servizi Sociali



## SCHEDA 7

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del PGT vigente denominato "VAR307 | Quartiere Ponte Lambro - via Camaldoli e Marignano"

### ITER PROCEDURALE VARIANTE AL PRG '80:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
16.2.2006	C.C. n. 25	27.6.2007	C.C. n. 36	APPROVATA

### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
F (art. 24 NTA)	SI-H "Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale – Servizi Ospedalieri" (art. 39 NTA)	19.403 mq

### VARIANTE AL PRG '80:

OGGETTO	AZZONAMENTO DA -> A
Variante al PRG vigente approvato dalla Giunta Regionale Lombardia con deliberazione n. 29471 in data 26.2.1980, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 1 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e dell'art. 2, comma 2, lettera b) della L.R. 23.6.1997 n. 23, relativa all'area compresa tra Via Camaldoli e Via Marignano posta in prossimità del quartiere Ponte Lambro	da SI - H a SI "Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale" (art. 39 NTA)

### DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALE
593	176

### RELAZIONE ISTRUTTORIA:

La società Auto Guidovie Italiane s.p.a. (AGI), concessionaria di servizio di trasporto pubblico, già operante lungo le direttrici Rivoltana, Cassanese e Pallese, a seguito dell'inaugurazione del nodo d'interscambio di San Donato M3 e dell'aggiudicazione della gara per il comparto Sud-Est della Provincia di Milano, aveva acquisito la gestione di nuove linee di trasporto pubblico locale, con conseguente aumento del numero di mezzi necessari. Tuttavia, la società non disponeva di spazi che consentissero di garantire un adeguato standard di razionalità ed efficienza necessario allo svolgimento del servizio e la localizzazione dell'esistente deposito-officina di via Quintiliano risultava, tra l'altro, troppo distante dalla stazione M3 di San Donato, principale attestamento delle autolinee extraurbane in gestione.

Per questo motivo, la società Auto Guidovie Italiane presentava al Comune di Milano una proposta per la localizzazione su un'area di sua proprietà, sita in via Marignano e individuata al Catasto Terreni con Foglio

593 Mappale 176 (acquistata in data 26.3.2003 dall'Ente Autonomo di Diritto Pubblico "Consorzio del Canale Milano – Cremona – Po"), di un nuovo deposito mediante la realizzazione di un complesso edilizio costituito da due edifici (un edificio di quattro piani destinato ad uffici ed un fabbricato di due piani destinato a servizi all'assistenza ai veicoli), aree di sosta scoperte e di manovra per una ricettività di 120 autobus, 70 posti auto per i dipendenti della società, zone verdi.

Tale area, pur risultando inedificata e parte di un più ampio comparto ad uso prevalentemente agricolo, si situava in un contesto interessato da notevoli trasformazioni volte ad una sostanziale urbanizzazione del territorio, mediante interventi terziari, residenziali, industriali ed infrastrutturali.

Dal punto di vista urbanistico, il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'area in oggetto in zona omogenea F con destinazione funzionale SI (aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale) con simbologia speciale "H" (Servizi Ospedalieri).

Il Comune di Milano, su proposta della società Auto Guidovie Italiane (AGI), predisponendo procedimento di variante urbanistica per la modifica della destinazione funzionale del PRG '80 eliminando la specifica di servizi ospedalieri (H) dalla destinazione funzionale di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale (SI), al fine di adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico. La Variante al PRG '80, adottata con delibera n. 25 del 16.2.2006 dal Consiglio Comunale, veniva approvata con delibera n. 36 del 26.6.2007 dal Consiglio Comunale e in seguito pubblicata sul BURL n. 42 in data 17.10.2007.

La delibera di approvazione era costituita, oltre che dagli elaborati urbanistici relativi alla Variante al PRG '80 e dal progetto dell'opera di interesse pubblico, anche dall'atto unilaterale d'obbligo.

L'atto unilaterale d'obbligo consisteva nell'asservire all'uso pubblico indeterminato l'intera area oggetto della variante urbanistica nonché le strutture realizzate secondo il progetto di opera di interesse pubblico allegato alla variante urbanistica stessa e quindi garantire lo svolgimento di interesse pubblico in ambito trasporti e mobilità, compatibili con la destinazione funzionale a SI "Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale", dell'allora vigente PRG '80.

Conseguentemente AGI presentava, in data 22.5.2008, una SuperDIA come rilevato dal database Workflow dello Sportello Unico per l'Edilizia per (Progressivo n. 4152/2008 Protocollo n. 419332000/2008 del 22.5.2008) per la costruzione di "un nuovo deposito autobus, relativo a servizio di trasporto pubblico, costituito da un fabbricato officina manutenzione, piazzali di manovra, parcheggi, impianto di lavaggio autobus, distributore privato di gasolio". L'inizio lavori è datato 23.6.2008 mentre la fine lavori risale al 29.9.2010.

Con posta elettronica del 16.2.2015 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto al Settore Sportello Unico per l'Edilizia di notificare in merito agli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Varianti al PRG '80) con riferimento a titoli abilitativi presentati, a interventi edilizi in corso e a eventuali procedimenti conclusi. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, con mail del 23.6.2015, ha dichiarato che per l'ambito specifico di via Camaldoli - Marignano è stato presentato il seguente titolo edilizio: DIA (W.F. 2360/2012) presentata in data 5.3.2012 atti P.G. 160580/12 (presentazione fine lavori e richiesta di agibilità atti P.G. 50979/2013 del 21.1.2013).

La DIA di cui al P.G. 160580/12 (avente come oggetto "ampliamento dell'officina manutenzione autobus mediante la trasformazione di parte della tettoia aperta esistente.") era corredata da un atto unilaterale di asservimento del 29.2.2012 (Notaio Severini, rep. n. 193174/29639 - registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 2.3.2012, n. 4316 serie 1T) relativa all'area di via Marignano 77 (Foglio 593 Mappale 176). Con tale atto unilaterale di asservimento si dava atto che l'area interessata dall'ampliamento costituiva area di pertinenza dell'edificio stesso e che, agli effetti dell'art. 113 del Regolamento Edilizio allora vigente,

costituiva sulla predetta area specifico vincolo di asservimento secondo le prescrizioni degli indici urbanistici della zona omogenea F, destinazione funzionale SI (Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale di livello intercomunale), a seguito della Variante al PRG '80 approvata con delibera n. 36 del 26.6.2007 dal Consiglio Comunale.

Attualmente, sull'area oggetto della Variante, come verificato con sopralluogo effettuato in data 5.3.2015, insiste il deposito-officina di Auto Guidovie Italiane (AGI), costituito da un'area scoperta per la sosta degli autobus, un'area scoperta per la sosta delle vetture dei dipendenti e di servizio, un edificio adibito ad uffici ed un fabbricato destinato a servizi di assistenza ai veicoli. L'area prospiciente via Marignano e a sud dell'accesso al deposito, risulta libera da edificazione, recintata e destinata a spazio verde.

Il PGT vigente individua l'area tra gli ambiti di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole che disciplina gli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottata. Tale ambito è individuato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "VAR307 | Quartiere Ponte Lambro – via Camaldoli e Marignano".

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano del Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "VAR307 | Quartiere Ponte Lambro – via Camaldoli e Marignano".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio.

In tal senso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale, per competenza, ha avviato tale ricognizione relativamente agli ambiti interessati da provvedimenti approvati con particolare riferimento a quelli soggetti a Varianti al PRG '80, tra cui l'ambito "VAR307 | Quartiere Ponte Lambro – via Camaldoli e Marignano".

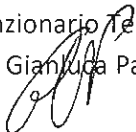
La Variante di azionamento al PRG '80 (per la modifica della destinazione funzionale del PRG '80 da SI con simbologia "H" a SI) che ha interessato l'area di via Marignano 77, era volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico in ambito trasporti e mobilità. Tale opera pubblica, risulta realizzata e completata dal punto di vista del procedimento edilizio, come da informativa del Settore Sportello Unico per l'Edilizia del 23.6.2015 e quindi, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, si possono ritenere concluse le finalità previste dalla Variante urbanistica al PRG '80 e rilevare le condizioni per assoggettare l'ambito "VAR307 | Quartiere Ponte Lambro – via Camaldoli e Marignano", di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

In particolare, preso atto della realizzazione del progetto dell'opera di interesse pubblico, si riconosce l'ambito individuato al Foglio 593 Mappale 176 all'interno della disciplina del Piano dei Servizi. Nello specifico, stante l'asservimento ad uso pubblico dell'area a tempo indeterminato nonché la presenza di attività connesse all'esercizio del servizio di trasporti e mobilità che la variante ha inteso localizzare sull'area di via Marignano 77, si ritiene appropriato classificare tale ambito come "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente esistenti", disciplinate dall'art. 7 comma 7 delle Norme di attuazione del



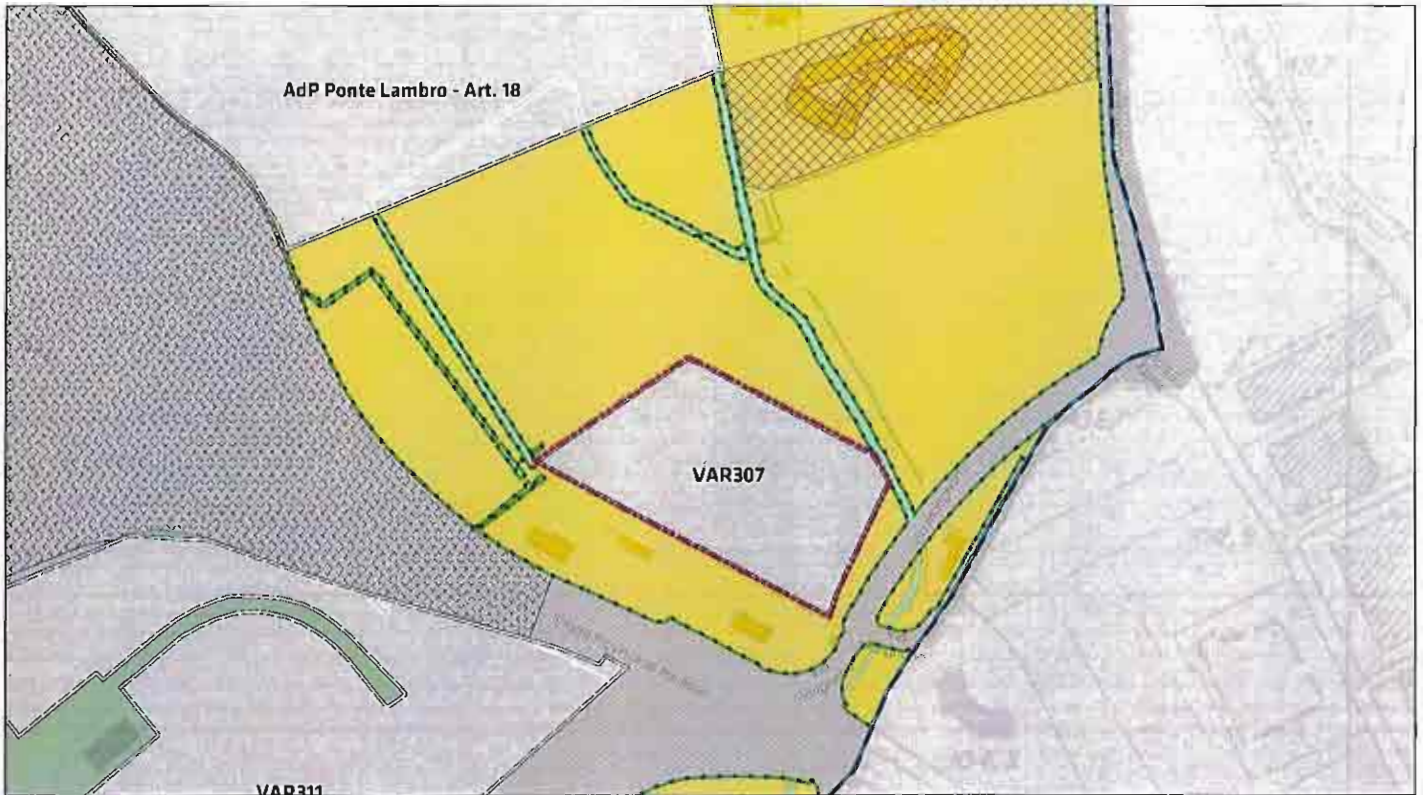
Piano dei Servizi e individuate, nel Catalogo dei Servizi, nella categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente", tipologia "Depositi per servizi pubblici", Sottotipologia "Depositi autobus, tram e metropolitana", qualifica normativa "Indispensabile", ambito "Comunale".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**  
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente  
 Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente esistenti



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

Indispensabile

Generale

Categorie:



Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

## **SCHEDA 8**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "F1/1/5 | Donizetti Gaetano 35" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1)

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
A (art. 18 NTA)	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)	-

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALE
392	171

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

Il PRG '80, approvato con deliberazione n. 29471 della Giunta Regionale della Lombardia in data 26.2.1980, individuava l'immobile di via Donizetti 35 in zona omogenea A - Centro storico con destinazione funzionale R (Zone residenziali).

L'immobile, identificato catastalmente al Foglio 392 Mappale 171, veniva inserito nel cosiddetto "Fondo Immobiliare - Comune di Milano 1" a seguito prima dell'approvazione, con delibera di Consiglio Comunale n. 58/2007, di un percorso di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Milano, e successivamente dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, con delibera del Consiglio Comunale n. 61/2008. Per la gestione di tale fondo, in esecuzione della delibera n. 58/2007 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 2446/2007, veniva incaricata la società BNP Paribas Real Estate.

L'immobile, venduto dal Comune di Milano al Fondo Immobiliare con rogito notarile del 31.3.2008, Rep. n.70362, Racc. n. 15998, è stato successivamente alienato dal Fondo Immobiliare stesso alla società Donizetti 35 S.r.l. con sede in Milano via Donizetti 30, attraverso atto notarile di compravendita registrato presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Milano con n. 12430 del 1.12.2010.

Il Settore Demanio, Patrimonio e Logistica ha comprovato la conclusione dell'iter di valorizzazione previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 58/2007 attraverso atto di cui al PG 775389/2014 del 22.12.2014.

Il PGT vigente individua l'area tra gli ambiti di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "F1/1/5 | Donizetti Gaetano 35" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1).

Il PGT vigente individua sull'edificio, inoltre, un vincolo diretto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 di cui al D.M. 7.7.2003 in quanto trattasi di una "Villetta con giardino" in stile Liberty di inizio '900.

Attualmente l'immobile risulta in uno stato di apparente inutilizzo come verificato con sopralluogo effettuato in data 4.5.2015.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "F1/1/5|Donizetti Gaetano 35" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1).

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha quindi richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Demanio, Patrimonio e Logistica, con atti di cui al PG 775389/2014 del 22.12.2014, ha certificato l'avvenuta conclusione dell'iter di valorizzazione previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 58/2007 (PG 775389/2014 del 22.12.2014) per l'ambito "F1/1/5|Donizetti Gaetano 35" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1) il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

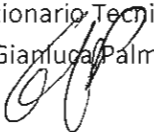
Nello specifico, si ritiene appropriato riconoscere il complesso immobiliare di via Donizetti 35, localizzato entro la cerchia delle mura spagnole (Bastioni), nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF).

Tale ambito, infatti, risulta essere già inserito, nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", nei Nuclei di antica formazione, e più precisamente nel Nucleo centrale di antica formazione, individuati ai sensi dell'art. 10 della LR 12/2005 e smi e disegnati a seguito dell'elaborazione dei dati assunti dalla prima levatura della cartografia IGM 1888 (I NAF sono stati, di conseguenza, recepiti dagli elaborati del Piano delle Regole e più precisamente dalla Tav. R.01 "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica", Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", Tav. R.03 "Analisi dei valori storico-morfologici" e Tav. R.04 "Tipologie di intervento").

Valutati i caratteri morfologici del contesto di riferimento e lo stato di fatto dell'edificio esistente, si ritiene opportuno classificare il fabbricato stesso, nella Tav. R.03 "NAF - Analisi dei Valori storico-morfologici", come "Immobile con valore estetico - culturale - ambientale" secondo quanto definito all'art. 12.2.d delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, assegnando come tipologie di intervento ammesse quelle relative agli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, in tal caso, con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospettante lo spazio pubblico", identificati dalla Tav. R.04 "NAF - Tipologie di intervento" e disciplinati dall'art. 13.2.c delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, attraverso l'estensione della disciplina urbanistica applicata agli edifici contermini, per i quali si riconoscono i medesimi caratteri morfologici e tipologici.

Si ritiene altresì appropriato indicare la tipologia di “interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro” ai sensi dell’art. 13.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per l’area di pertinenza a verde.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marco Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)**

-  Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro (Art. 13.2.a)
-  Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, in tal caso, col mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospiciente lo spazio pubblico (Art. 13.2.c)

## **SCHEDA 9**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato **"PRU 3.2|Bisceglie (Lorenteggio, Giordani)"** - Unità di Coordinamento Progettuale comprendente l'Unità di Intervento D1 (Ambito Storm.it)

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
ZT 4 (Zone di trasformazione urbana)	I - Zone industriali e artigianali (art. 32 NTA)	-

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
506	233, 234, 235, 237, 240, 241, 242, 244

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

Il PGT vigente individua l'area oggetto del Programma di Riqualficazione Urbana tra gli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "PRU 3.2 | Bisceglie (Lorenteggio, Giordani)".

Il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con PG 625502/2014 del 15.10.2014, ha predisposto l'atto ricognitivo della sola Unità di Intervento D1 facente parte del Programma di Riqualficazione Urbana compreso tra le vie Lorenteggio - Gonin - Giordani - Bisceglie.

L'ambito in oggetto ricade nel perimetro del PRU n. 3.6 , compreso tra le vie Lorenteggio - Gonin – Giordani - Bisceglie, approvato, previa ratifica da parte del Consiglio Comunale in data 15.12.1997, mediante Accordo di Programma con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 1.6.1998.

Il Programma di Riqualficazione Urbana risulta costituito da distinte Unità di Coordinamento Progettuale, a loro volta suddivise in Unità di Intervento. In data 15.9.1998 è avvenuta la stipula della convenzione tra il Consorzio PRU Lorenteggio e le società Leed S.r.l., Cervo S.r.l. e Badia S.r.l. per l'attuazione del PRU medesimo.

Per quanto concerne l'area denominata Unità di Intervento D1, individuata catastalmente al Foglio 506 Mappali 233, 234, 235, 237, 240, 241, veniva stipulata in data 19.4.2002 una convenzione tra la società Storm.it S.r.l. e la società Leed S.r.l. attraverso la quale venivano realizzate e collaudate, in data 15.9.2005, le opere di urbanizzazione relative all'ambito di riferimento. La stessa società Storm.it S.r.l. poi, a seguito di un Permesso di Costruire (n. 194 del 29.9.2004) e successiva DIA per opere di completamento (PG 940967 del 10.12.2009 perfezionatasi in data 9.1.2010) e DIA per varianti finali (PG 31589 del 15.1.2013), ha realizzato un immobile destinato a funzioni produttive. Per detto immobile è stato chiesto un cambio di destinazione d'uso (PG 130285/2011 del 21.2.2011) in corso di esecuzione, a favore di una quota di funzioni terziarie - direzionali.



A tal proposito il Collegio di Vigilanza ha espresso il proprio assenso circa la flessibilità funzionale, da eseguirsi per singole Unità di Intervento previa verifica dell'attuazione completa degli interventi pubblici e privati previsti. Pertanto ai fini dell'assolvimento degli obblighi convenzionali previsti, in data 25.6.2014, è stata sottoscritta tra la società Storm.it S.r.l. e il Comune di Milano una "Convenzione per la cessione di aree in attuazione degli impegni relativi alla unità di coordinamento progettuale comprensiva dell'unità di intervento D1, con parziale modifica della destinazione d'uso". A seguito delle decisioni assunte dal Collegio di Vigilanza in data 12.12.2011, per l'ambito in oggetto è stato predisposto, dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, l'atto ricognitivo finalizzato alla certificazione dell'avvenuta conclusione degli interventi previsti (PG 625502/2014 del 15.10.2014).

Da tale atto si rileva che l'edificio insiste sul Foglio 506 Mappali 233 sub. 701 e Mappale 237 sub. 701 mentre il Mappale 235 è stato oggetto di intervento viabilistico (opere di urbanizzazione primaria) e i Mappali 234, 240, 241, 242, 244 sono stati adibiti a parcheggio pubblico a raso e sistemazione a verde (opere di urbanizzazione secondaria).

Attualmente, come verificato visivamente con sopralluogo effettuato in data 4.3.2015, sull'area insiste un complesso edificato oltre ad una fascia prospiciente via Pietro Giordani in parte inerbita e destinata a verde d'arredo e in parte pavimentata e destinata a parcheggio pubblico.

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PRU 3.2 | Bisceglie (Lorenteggio, Giordani)".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con atti di cui al PG 625502/2014 del 15.10.2014, ha certificato l'avvenuta conclusione degli interventi previsti per l'ambito Unità di Intervento D1, facente parte del Programma di Riqualificazione Urbana compreso tra le vie Lorenteggio - Gonin - Giordani - Bisceglie, il quale ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

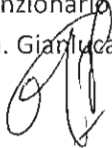
L'area corrispondente alla Unità di Intervento D1 del PRU Lorenteggio - Gonin - Giordani - Bisceglie è individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed è inserita tra gli "Ambiti dei Piani Regolatori recenti" che comprendono parti urbane cresciute sulle previsioni del PRG del 1953 e del 1980, presentando caratteri di omogeneità funzionale e nel contempo diversità morfologiche e tipologiche. Nella fattispecie, il complesso edificato relativo alla Unità di Intervento D1, inoltre, così come tutto l'ambito del PRU Lorenteggio - Gonin - Giordani - Bisceglie, è compreso in una morfologia dell'immediato contesto caratterizzata da una tessitura urbana aperta.

Si riconosce, quindi, l'ambito edificato, individuato catastalmente al Foglio 506 Mappali 233 e 237, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, valutati i caratteri morfologici e tipologici del contesto di riferimento, si ritiene opportuno classificare l'area, come da Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", all'interno degli "Ambiti contraddistinti da disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), definiti dall'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e nello specifico come "Tessuti urbani a impianto aperto", secondo quanto disciplinato dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

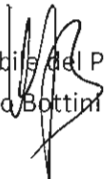
Con riferimento allo stralcio del piano esecutivo allegato all'atto ricognitivo, si ritiene coerente indicare le opere di urbanizzazione primaria come "Infrastrutture viarie esistenti" (Foglio 506 Mappale 235) e le opere di urbanizzazione secondaria come "Spazi per la sosta" (parcheggi a raso) e "Verde urbano esistente" (Foglio 506 Mappali 234, 240, 241, 242, 244).

La parte rimanente del Programma di Riqualificazione Urbana continua ad essere identificata come ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole denominato "PRU 3.2 | Bisceglie (Lorenteggio, Giordani)".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**


 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggio a raso e multipiano

## **SCHEDA 10**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PRU 1.1|Pompeo Leoni (ex OM)" - Unità di Coordinamento Progettuale "A".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ
ZT 1 (Zone di trasformazione urbana)	TA - Zone terziario-amministrative (art. 34 NTA) con prevalenza di funzione terziaria e presenza di funzione artigianale VC - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e sport a livello comunale (art. 38 NTA) Viabilità di connettivo (art. 60 NTA)	-

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
549	131, 137 parte, 138 parte

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

Il PGT vigente individua l'area oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana tra gli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Tale ambito è identificato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente con la denominazione "PRU 1.1|Pompeo Leoni (ex OM)".

Il PRU "OM - Pompeo Leoni", ricompreso tra le vie Carlo Bazzi, Toscana, Pompeo Leoni, Ripamonti e la Roggia Vettabbia, è stato approvato, previa ratifica da parte del Consiglio Comunale, in data 11.12.1997, mediante Accordo di Programma con decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 1.6.1998.

Per l'attuazione del PRU "OM - Pompeo Leoni" è stato costituito tra privati il "Consorzio PRU n.1 di via Pompeo Leoni" che, unitamente alla Società Pa.Leo s.r.l., Neodimora s.r.l., Cooperativa Edilizia Fiducia s.r.l., Cooperativa Nuovi Orizzonti s.r.l., Cooperativa San Martino edilizia popolare s.r.l. e Esselunga S.p.A., ha stipulato la Convenzione per l'attuazione del PRU medesimo in data 23.11.1998.

Il Programma di Riqualificazione Urbana risulta costituito da distinte Unità di Coordinamento Progettuale, a loro volta suddivise in Unità di Intervento. Il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con PG 373998/2015 del 2.7.2015, ha predisposto l'atto ricognitivo relativo alla Unità di Coordinamento Progettuale "A" che comprende un'unica Unità di Intervento "1".

Nell'ambito relativo alla Unità di Coordinamento Progettuale "A", comprendente un'unica Unità di Intervento "1", sono stati realizzati due edifici destinati ad ospitare quote di funzioni produttive e terziarie. I lavori sono stati ultimati nel novembre 2006.

Le opere di Urbanizzazione Primaria, consistenti in opere viabilistiche, sottoservizi e arredo stradale, sono state completate tra il 2006 e il 2008. Le opere stradali sono state altresì aperte al transito.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria, consistenti essenzialmente nella realizzazione di un nuovo parco urbano, opere a verde, parcheggi a raso e relativa viabilità di connessione, un ponte carrabile sulla Roggia

Vettabbia, illuminazione del parco e viabilità, sono state completate, collaudate e prese in carico dai Settori competenti, nel 2008.

Gli interventi pubblici e privati previsti nell'Unità di Coordinamento Progettuale "A" sono stati altresì ritenuti completati attraverso atto ricognitivo del Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti urbanistici (PG 364844/2015 del 29.6.2015).

In data 12.12.2001, il Collegio di vigilanza, organo preposto alla cura dell'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, ha esaminato la situazione del PRU "OM - Pompeo Leoni" il quale risulta attuato relativamente agli interventi privati e a gran parte delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (ad eccezione di due aree destinate ad ospitare il futuro "Parco della Cultura" ed una porzione dell'area di via Ripamonti 88, la cui sistemazione di tali aree è stata fortemente ritardata in relazione alle operazioni di risanamento ambientale).

Il Collegio di Vigilanza ha espresso il proprio assenso ad una ricognizione degli uffici circa il completamento degli interventi, pubblici e privati, da eseguirsi per le singole Unità di Coordinamento Progettuale in cui è suddivisa l'area oggetto del PRU, finalizzata allo stralcio dell'ambito regolato dalla disciplina urbanistica del PRU di tutte le Unità di Coordinamento Progettuale effettivamente completate, con successiva riconduzione nell'ambito del PGT.

Conseguentemente, il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con PG 373998/2015 del 2.7.2015, ha quindi predisposto l'atto ricognitivo relativo alla Unità di Coordinamento Progettuale "A" del PRU "OM - Pompeo Leoni".

#### **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PRU 1.1|Pompeo Leoni (ex OM)".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con atti di cui al PG 373998/2015 del 2.7.2015, ha certificato l'avvenuta conclusione degli interventi previsti per l'ambito Unità di Coordinamento Progettuale "A", facente parte del Programma di Riqualificazione Urbana del PRU "OM - Pompeo Leoni", il quale ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area corrispondente alla Unità di Coordinamento Progettuale "A", così come tutto l'ambito del PRU "OM - Pompeo Leoni", è individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Morivione, Scalo Romana, Lodi, Ripamonti"), costituiti da una struttura morfologica frammentaria.

Tuttavia, l'area è stata oggetto di una trasformazione urbanistica che ha portato ad una forte connotazione di ridefinizione del paesaggio che meglio si identifica con un disegno urbano riconoscibile in analogia con gli ambiti confinanti posti a nord e a est del PRU "OM - Pompeo Leoni".

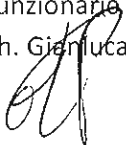
Per questo motivo, si riconosce la parte edificata di tale ambito, catastalmente individuato al Foglio 549 Mappale 131, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) e, valutato l'impianto progettuale del PRU che ha previsto l'edificazione a blocchi lungo l'asse stradale di via Spadolini-via De Angeli e la sistemazione delle aree a verde site agli estremi del perimetro del PRU stesso, si ritiene opportuno classificare l'area edificata all'interno degli Ambiti contraddistinti da disegno urbanistico riconoscibile (ADR), come individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e nello specifico come "Tessuti urbani a impianto aperto", secondo quanto disciplinato dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Le aree identificate catastalmente al Foglio 549 Mappali 137 parte e 138 parte, vengono, invece, riconosciute a "Verde urbano esistente", per la parte di area facente parte del più vasto parco urbano (le aree a verde risultano essere già in carico al "Settore Verde e Agricoltura", come da fonte dato vettoriale aprile 2014), e a "Infrastrutture viarie esistenti", per la parte riferita al tracciato stradale di via Spadolini. Vengono altresì indicati, come "Spazi per la sosta", con la dicitura "parcheggi a raso", gli stalli per la sosta posti lungo via Spadolini.

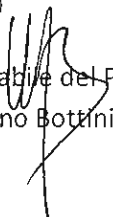
Nella tavola S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS", vengono confermati i tracciati della rete ciclabile in esercizio e del Raggio Verde.

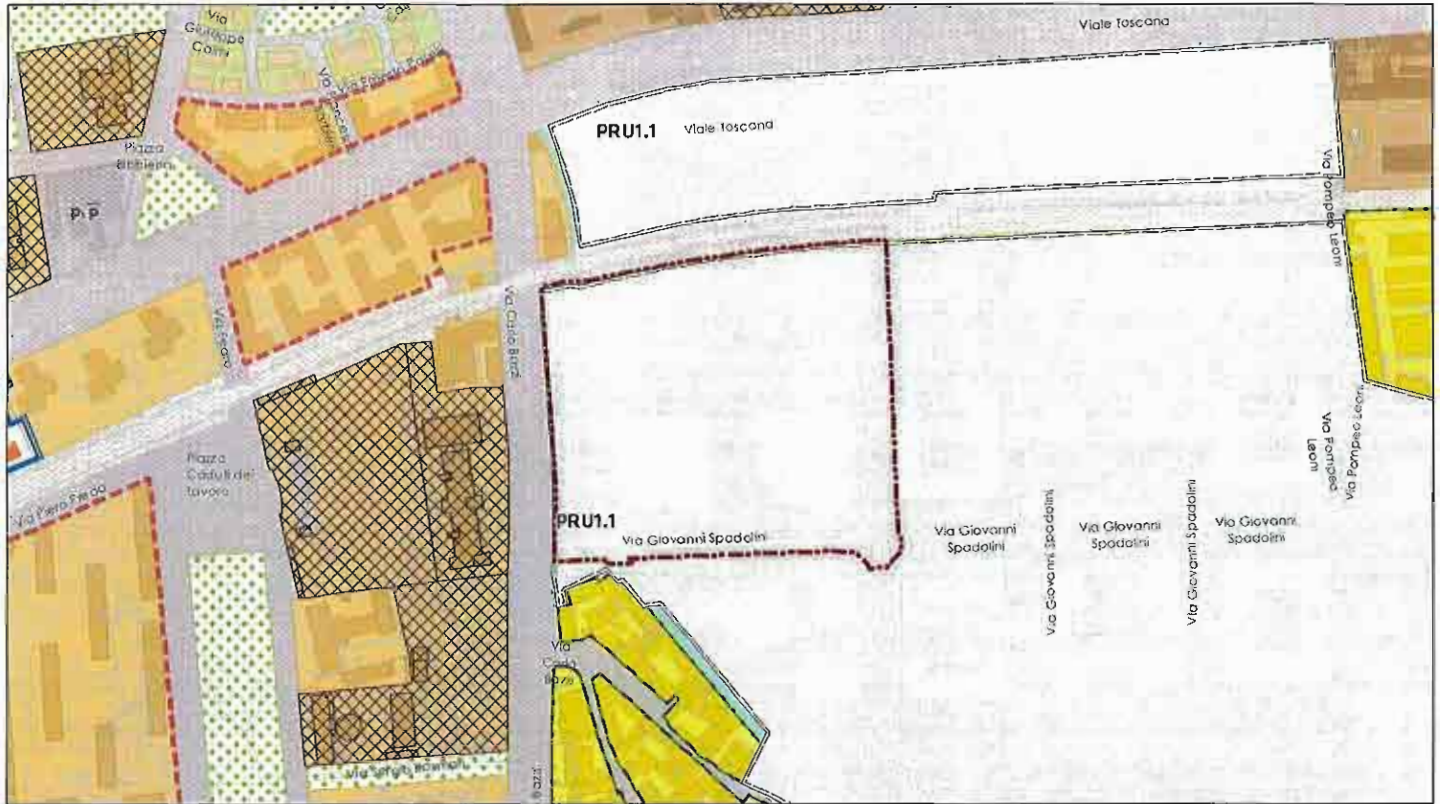
La parte rimanente del Programma di Riqualificazione Urbana continua ad essere identificata come ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole denominato "PRU 1.1|Pompeo Leoni (ex OM)".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**


 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)


**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

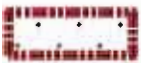
Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano





AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano

**Accessibilità e trasporto pubblico**

Rete ciclabile

In esercizio



Rete ciclabile comunale



Raggi Verdi

## **SCHEDA 11**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Magolfa 24".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di Recupero R 6.2 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 18 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
16.12.2003	C.C. n. 84	01.12.2004	C.C. n. 64	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
473	620, 621, 655

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Magolfa 24" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Magolfa 24, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Magolfa 24".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Magolfa 24", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

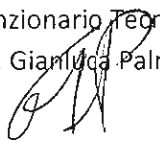
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Magolfa 24" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area fondiaria viene riconosciuta nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nei Nuclei di antica formazione (NAF). Tale ambito, infatti, risulta essere già inserito, nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", nei Nuclei di antica formazione, e più precisamente nel Nucleo centrale di antica formazione, individuati ai sensi dell'art. 10 della LR 12/2005 e smi e disegnati a seguito dell'elaborazione dei dati assunti dalla prima levatura della cartografia IGM 1888 (I NAF sono stati, di conseguenza, recepiti dagli elaborati del Piano delle Regole e più precisamente dalla Tav. R.01 "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica", Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", Tav. R.03 "Analisi dei valori storico-morfologici" e Tav. R.04 "Tipologie di intervento"). Con riferimento al contesto urbanistico e allo stato di fatto dell'edificio esistente di recente edificazione, si ritiene adeguato riconoscere l'immobile di via Magolfa 24 nella Tav. R.03 "NAF - Analisi dei Valori storico-morfologici" nella categoria "immobili non ricadenti nelle precedenti categorie", così come individuati all'art. 12.2.e delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e di assegnare, conseguentemente, come tipologie di intervento ammesse gli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione", identificati dalla Tav. R.04 "NAF - Tipologie di intervento" e disciplinati dall'art. 13.2.d Norme di attuazione Piano delle Regole.

L'area asservita all'uso pubblico, con manutenzione a carico dell'operatore a tempo indeterminato, viene classificata come "Verde urbano esistente".

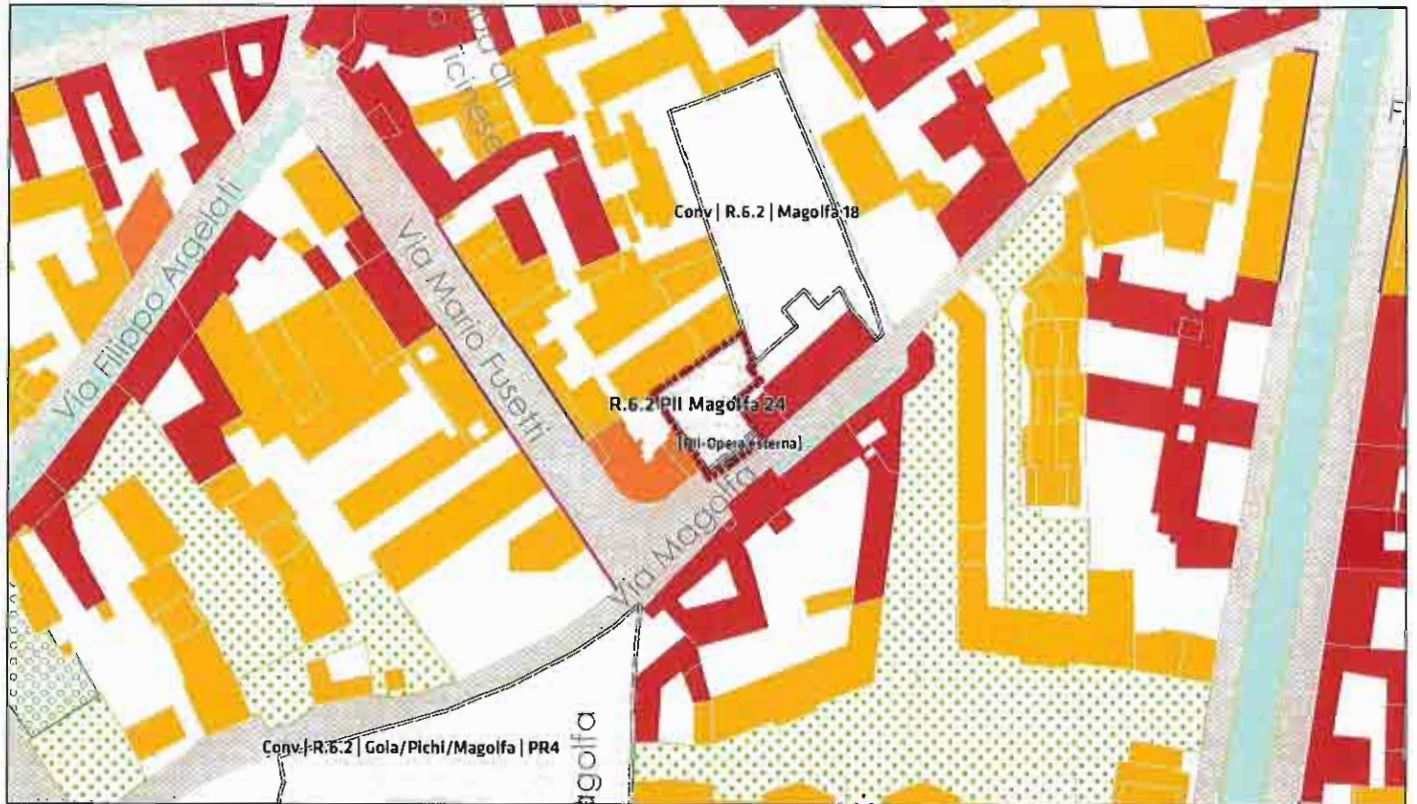
L'area indicata come cessione per Urbanizzazione Primaria, facente parte del transito pedonale di via Magolfa, viene individuata all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

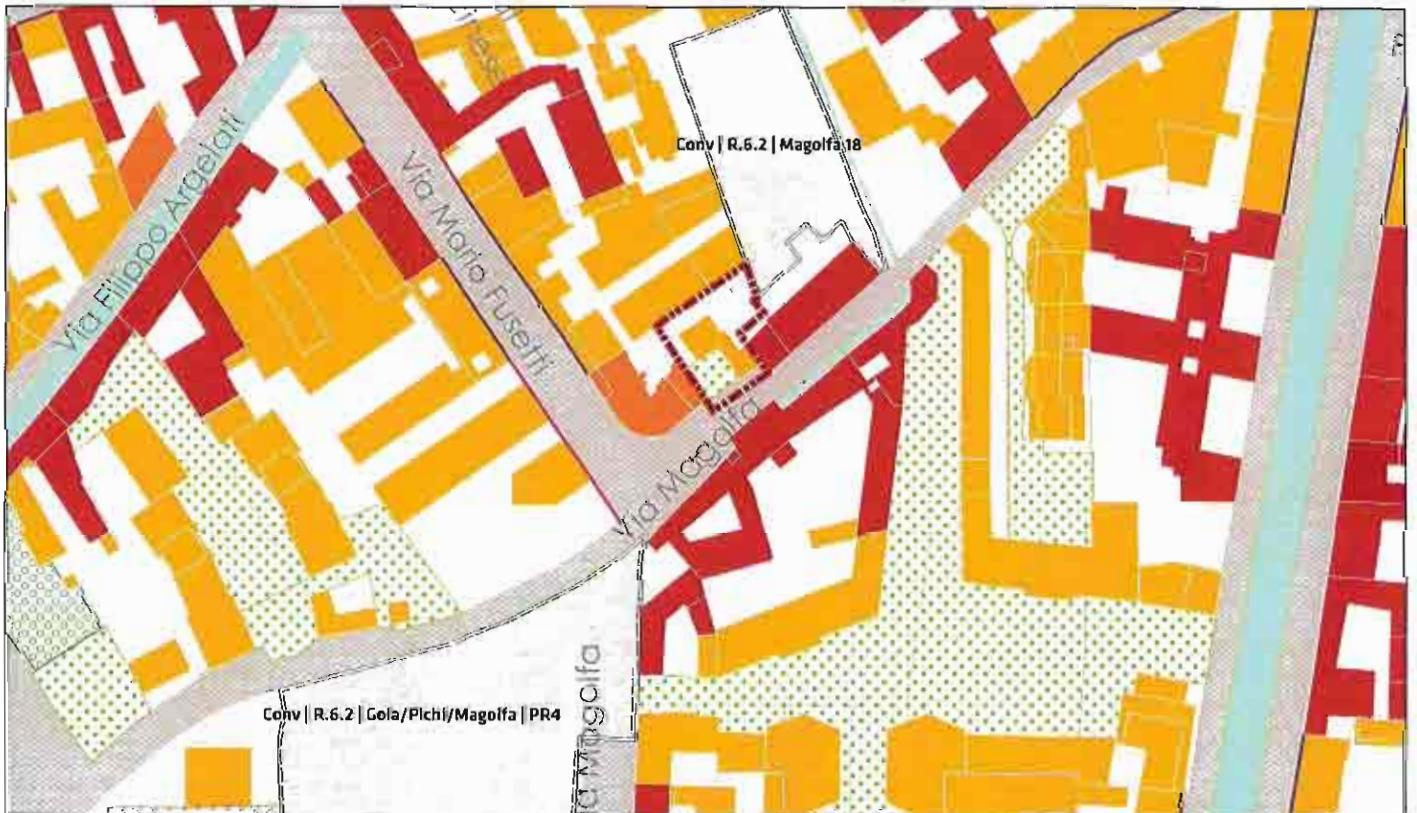


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA

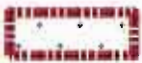


**NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)**

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 13.2.d)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

 Verde urbano  
 Verde urbano esistente  
 Infrastrutture per la viabilità e la sosta  
 Infrastrutture viarie esistenti



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**



Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**



Infrastrutture viarie esistenti

## SCHEDA 12

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Rucellai 36/37".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

<b>MODALITÀ D'INTERVENTO</b>
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 53 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
16.12.2003	C.C. n. 84	13.11.2006	C.C. n. 96	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
108	117, 270
145	29, 30, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 593, 594

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Rucellai 36/37" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Rucellai 36/37, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Rucellai 36/37".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Rucellai 36/37", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Rucellai 36/37" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", ricompresa nell'ambito "Cimiano, Padova, Adriano, V.le Monza". L'area si colloca in un tessuto urbano frammentato e privo di un disegno riconoscibile riconducibile. Si ritiene quindi appropriato riconoscere l'area fondiaria (comprensiva di una parte dell'area asservita all'uso pubblico corrispondente al porticato), in analogia agli ambiti territoriali omogenei presenti nell'immediato intorno, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), come individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'ambito indicato come area a Standard qualitativo viene riconosciuto nel Piano dei Servizi all'interno della Categoria "Salute". L'intero immobile (edificio adibito a Centro per la cura e lo studio dell'autismo), come previsto dall'art. 6.3 della convenzione urbanistica, è vincolato in perpetuo e gratuitamente con destinazione ad uso di interesse generale per scopi socio-assistenziali. Il godimento della proprietà è trasferito alla Fondazione Gaetano e Mafalda Luce che a sua volta ha affidato l'immobile in gestione e concesso in comodato d'uso gratuito, in parte all'Università Campus Bio-Medico e in parte alla Fondazione Renato Piatti Onlus. Dall'elenco regionale delle strutture sanitarie accreditate al 15.6.2014, in via Rucellai 36 risultano attive e accreditate dalla Regione Lombardia la Fondazione Renato Piatti Onlus (Struttura semiresidenziale di NPia - Neuropsichiatria dell'Infanzia e dell'Adolescenza - per il trattamento dei Disturbi Pervasivi dello Sviluppo) come struttura ospedaliera e l'Università Campus Bio-Medico di Roma (Centro per i disturbi pervasivi dello sviluppo della Fondazione Gaetano e Mafalda Luce) come struttura ambulatoriale. Si riconosce nel Piano dei Servizi, come servizio principale, l'attività svolta dalla Fondazione Renato Piatti



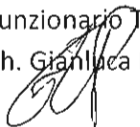
Onlus nella Categoria "Salute", Tipologia e Sottotipologia "Strutture di ricovero e cura" con qualifica normativa indispensabile in ambito sovracomunale. Si riconosce come servizio sussidiario, l'attività svolta dall'Università Campus Bio-Medico di Roma, nella Categoria "Salute", Tipologia e Sottotipologia "Strutture di ricovero e cura" con qualifica normativa indispensabile in ambito sovracomunale, in quanto l'attività ambulatoriale svolta è connessa con le attività di ricovero e cura della Fondazione Piatti.

L'area indicata come Cessione per l'Urbanizzazione Primaria (tranne quella compresa tra via Rucellai e via Pericle) viene individuata all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Spazi per la sosta" con la simbologia dei "parcheggi a raso".

Gli ambiti indicati come area di Cessione per Urbanizzazione Secondaria, area di Cessione per Urbanizzazione Primaria (sita tra via Rucellai e via Pericle) e area asservite all'uso pubblico (che collega via Rucellai con via Fratelli Bressan) vengono riconosciuti come aree a "Verde urbano esistente". Viene altresì individuata come area a "Verde urbano esistente", come da disegno della piazza prospiciente su via Rucellai, una parte dell'area indicata come asservita all'uso pubblico.

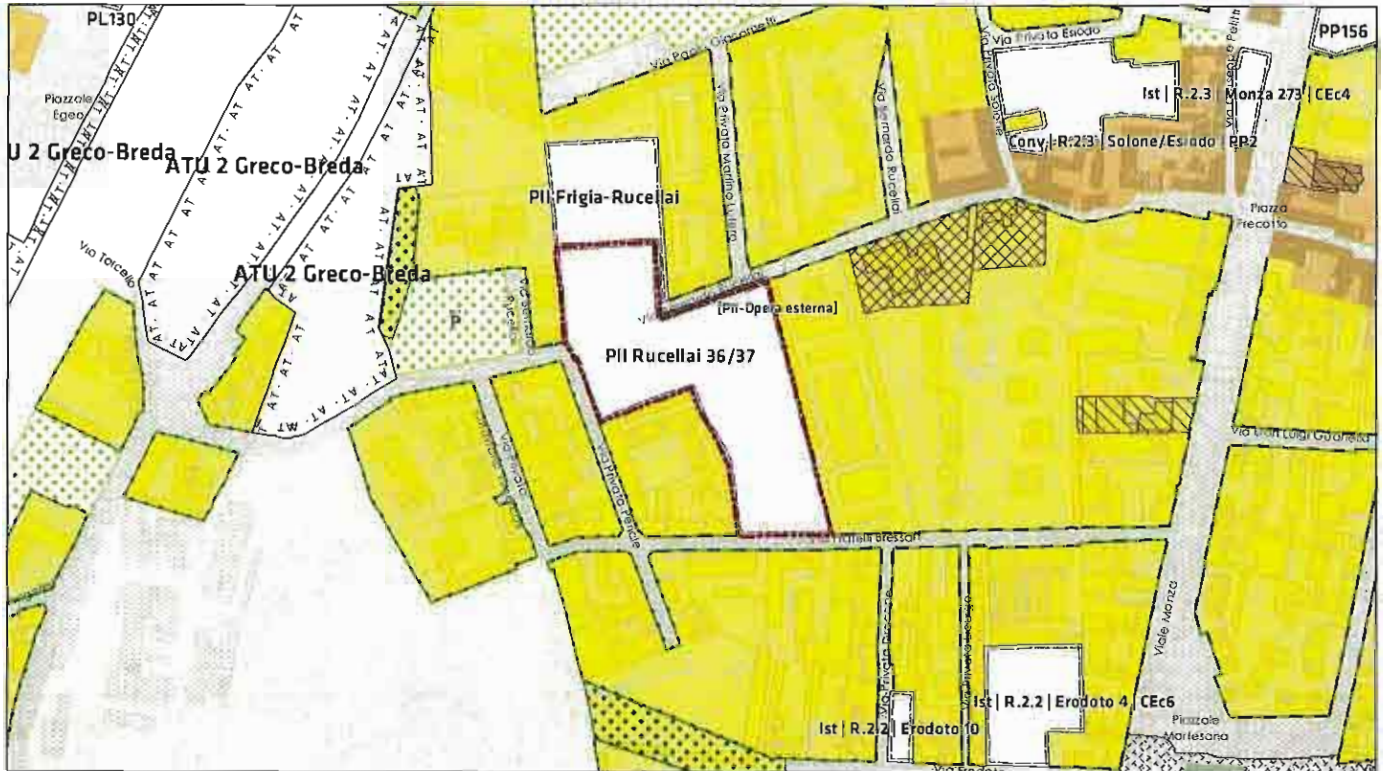
Nella tavola S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS" viene indicato il tracciato della rete ciclabile posta nell'area ad edilizia convenzionata.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

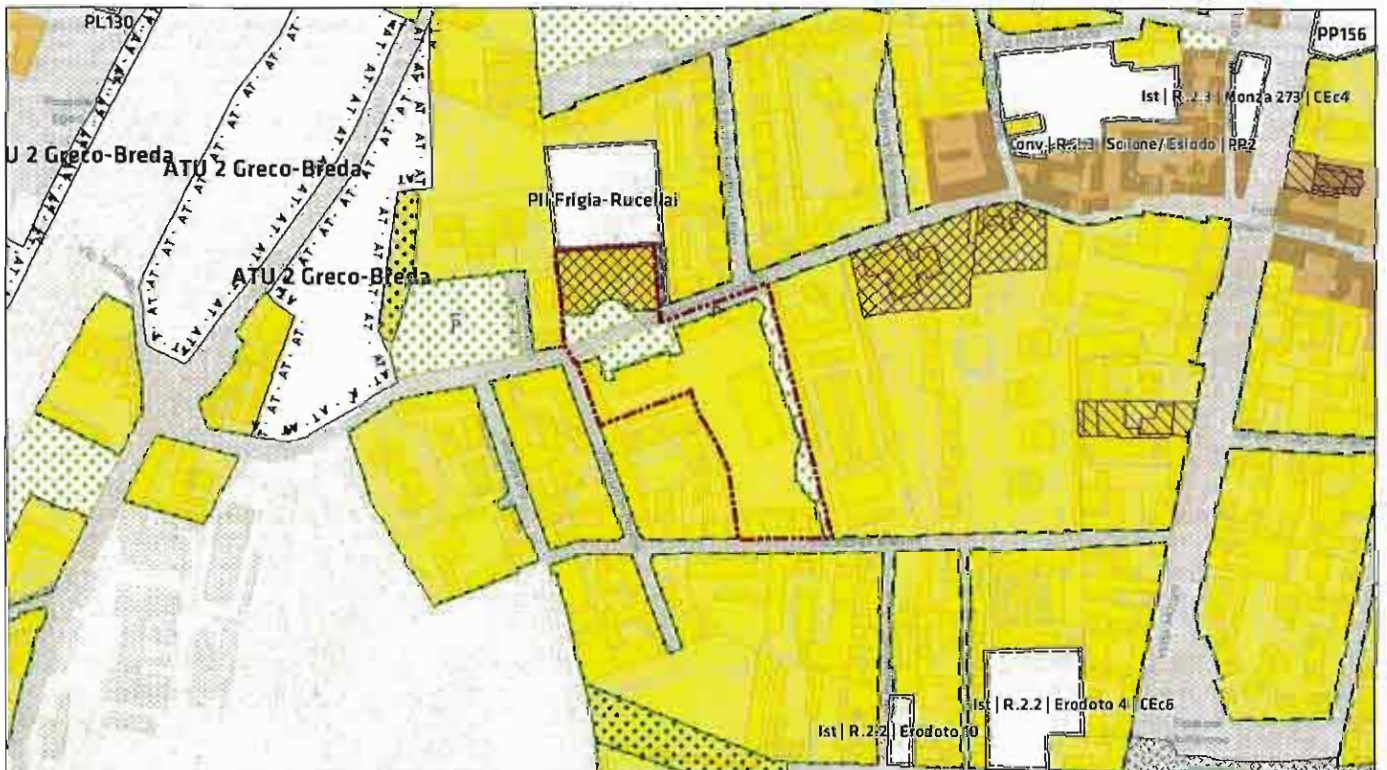


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini











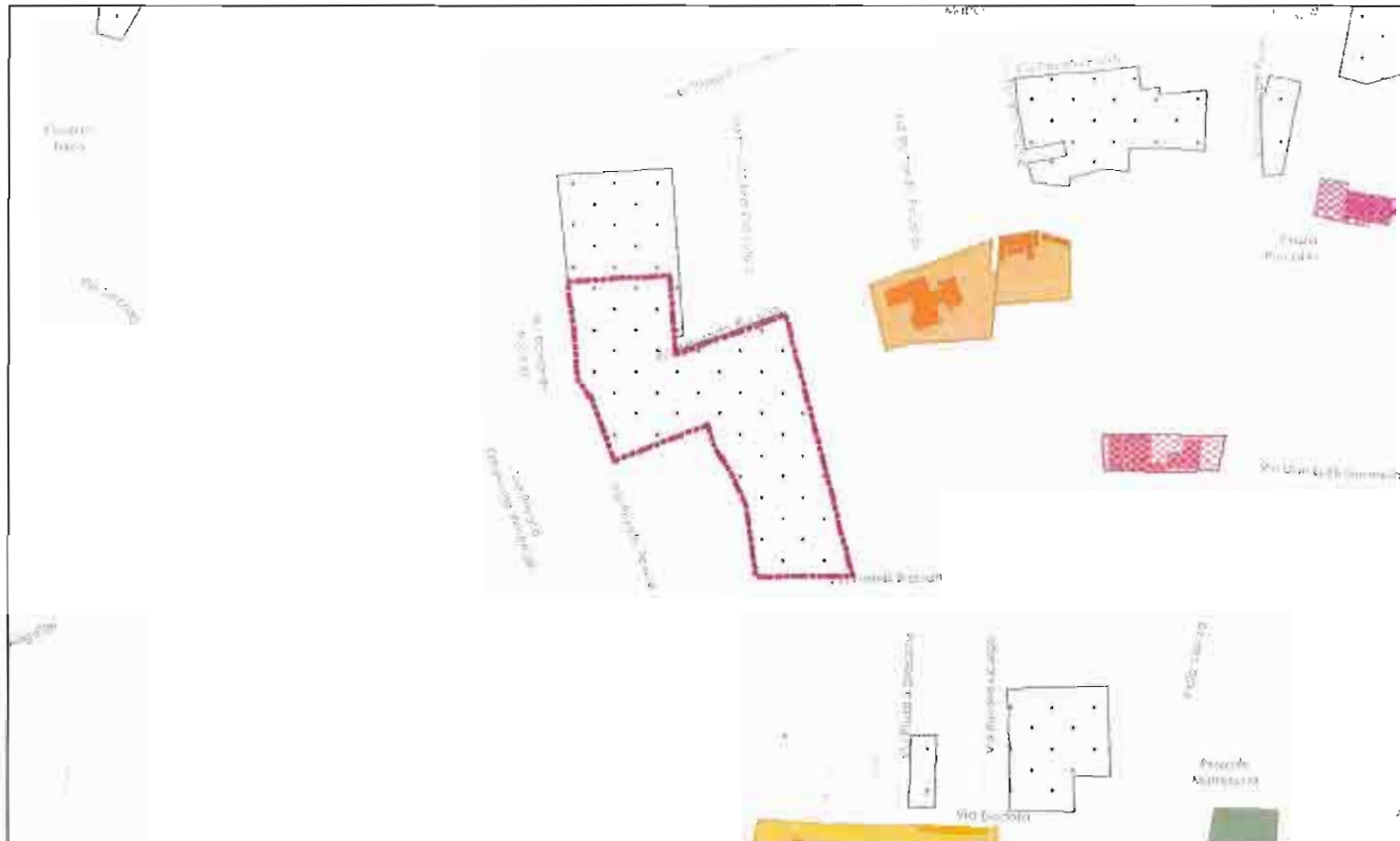


 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)	 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)	 Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
 Servizi indispensabili	 Verde urbano esistente	 Infrastrutture viarie esistenti
 Servizi alla persona esistenti		 Spazi per la sosta
		<b>P</b> Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

Indispensabile	Generale	Categorie:
		Salute



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**


 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta  
 P Parcheggi a raso e multipiano

**Accessibilità e trasporto pubblico**

**Rete ciclabile**

In esercizio

 Rete ciclabile comunale

### **SCHEDA 13**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato".

#### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 28 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

#### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
06.10.2003	C.C. n. 61	10.12.2004	C.C. n. 74	APPROVATA

#### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
19	491, 499, 500, 501

#### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati). Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PIL Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PIL Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

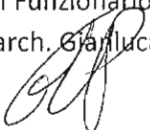
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PIL Da Seregno - Casarsa - Fermignano - piazza G. Fortunato" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è inclusa, dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", negli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Farini, Dergano, Affori, Bovisasca, Comasina, Bruzzano, Bovisa") e si attesta in un tessuto urbano che presenta modalità insediative eterogenee e privo di un disegno omogeneo. In relazione all'isolato e al contesto urbanistico in cui ricade il complesso edificato, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria (compresa quella indicata come area asservita all'uso pubblico in quanto porticato dell'edificio), nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

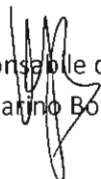
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Primaria viene individuata all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti", in corrispondenza del marciapiede di via Vincenzo da Seregno e di piazza Fortunato; viene indicata come "Spazi per la sosta" con l'indicazione di "parcheggi a raso" in relazione agli stalli per la sosta di via Casarsa e di via Fermignano.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene tematizzata come area a "Verde urbano esistente" in relazione al giardino pubblico attualmente in essere.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)

 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

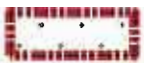
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano



## **SCHEDA 14**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Grazioli 31/33".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 9 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
26.09.2000	C.C. n. 81	07.07.2003	C.C. n. 43	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
70	133, 137, 138, 143, 144, 145

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Grazioli 31/33" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Grazioli 31/33, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PII Grazioli 31/33".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PII Grazioli 31/33", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

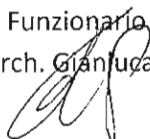
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PII Grazioli 31/33" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è inclusa nell'ambito "Farini, Dergano, Affori, Bovisasca, Comasina, Bruzzano, Bovisa" facente parte degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", individuati dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio". In analogia con il tessuto urbano adiacente, che risulta essere alquanto disaggregato e privo di caratteri morfologici riconducibili ad un disegno urbanistico riconoscibile, si riconosce l'area fondiaria (compresa quella indicata come area asservita all'uso pubblico in quanto porticato dell'edificio), nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), come individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

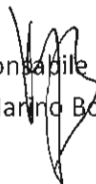
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene riconosciuta nella sua quasi totalità come "Verde urbano esistente" in relazione ai giardini di via Grazioli.

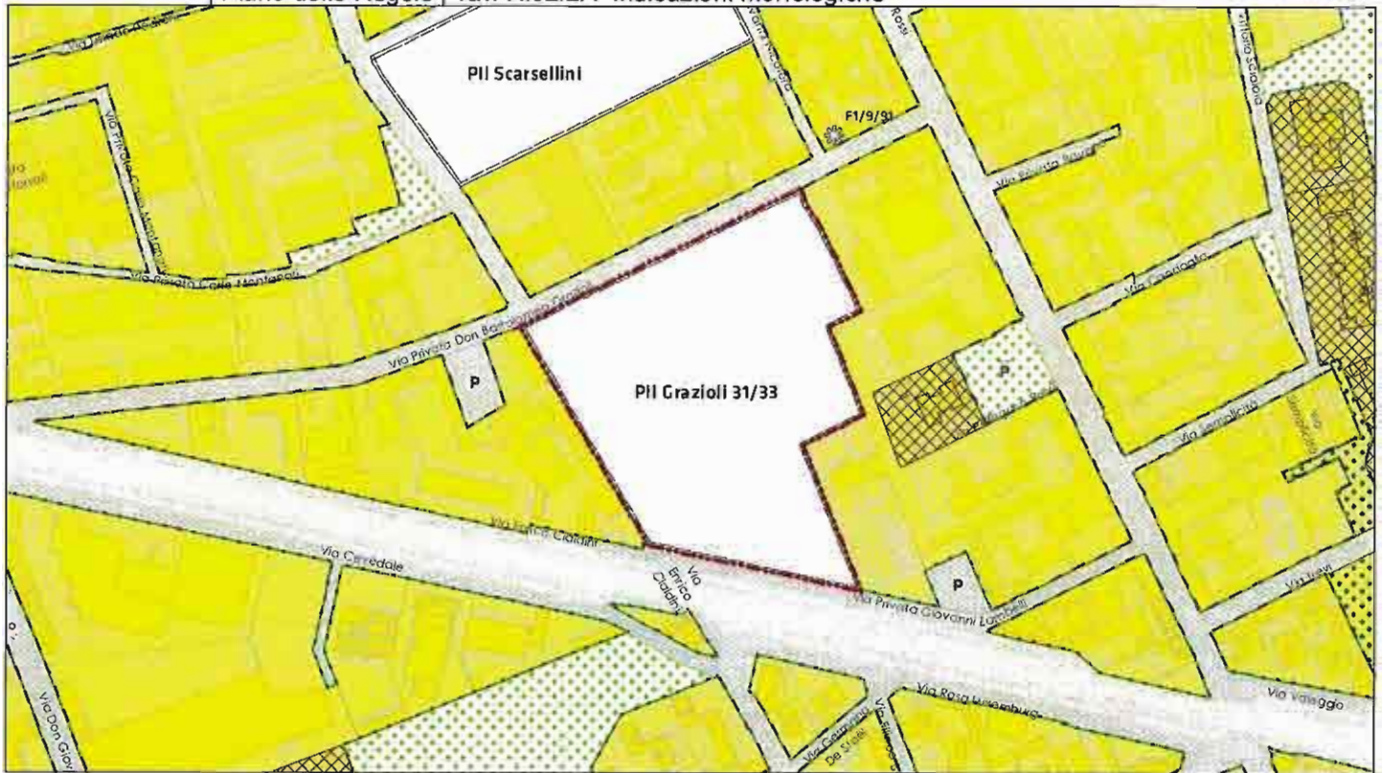
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Primaria e Secondaria, nonché l'area asservita a favore dell'operatore, situate lungo via Cialdini, vengono individuate come "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" e più precisamente come "Infrastrutture viarie esistenti", relativamente alla carreggiata di via Cialdini, e "Spazi per la sosta" con l'indicazione di "parcheggi a raso", per la parte comprensiva degli stalli di sosta.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

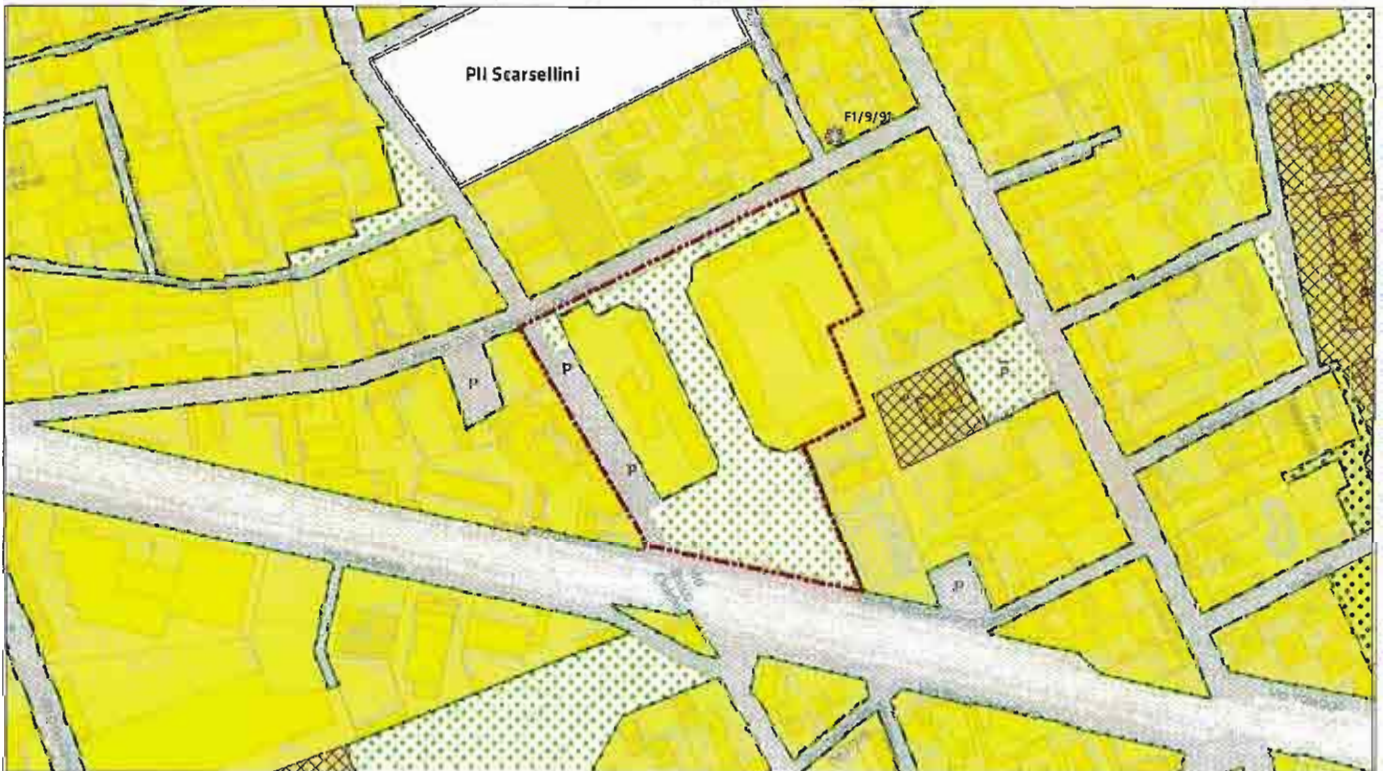


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini



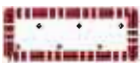


 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)	 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (li) (Art. 17.2.a)
	 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)
<b>Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi</b>	
 Verde urbano	 Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
 Verde urbano esistente	 Infrastrutture viarie esistenti
	 Spazi per la sosta
	<b>P</b> Parcheggio a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano

## **SCHEDA 15**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Cena Dossi"

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 59 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
12.04.2006	C.C. n. 57	09.11.2007	C.C. n. 91	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
442	428, 429

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Cena Dossi" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Cena Dossi, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "P11 Cena Dossi".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

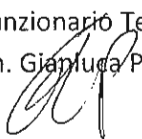
Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "P11 Cena Dossi", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "P11 Cena Dossi" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

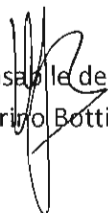
L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento, è individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed in particolare come "Ambito del Piano Pavia-Masera zona Est", la cui giacitura riprende l'andamento ortogonale, la costruzione dei lotti e l'impianto del verde pubblico del Piano Beruto, facendo coesistere edifici di carattere storico ed edifici moderni. Nello specifico, il complesso edificato di via Cena - via Dossi si colloca tra gli ambiti territoriali omogenei caratterizzati da una tessitura compatta. Pertanto, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) all'interno del Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, in attinenza con la morfologia dell'intero isolato, si riconosce l'immobile negli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR), come da Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina" così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Le parti corrispondenti ai tracciati viari di via Cena e via Dossi (Opere esterne al P11) vengono indicate all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





   AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

- Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)
- Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
- Infrastrutture viarie esistenti

## **SCHEDA 16**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 3 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
22.03.2001	C.C. n. 35	08.11.2001	C.C. n. 90	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
201	249, 250, 258, 259, 260, 261

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.



**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

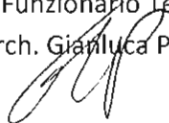
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PII Sesia - Prinetti - Stamira d'Ancona - Vida" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è inclusa nell'ambito "Cimiano, Padova, Adriano, v.le Monza" facente parte degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", individuati dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio". Con riferimento alla morfologia dell'isolato in cui ricade l'ambito edificato e in analogia con le caratteristiche morfologiche del contesto urbano adiacente, conformato da insediamenti eterogenei, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, in corrispondenza del parco attrezzato, viene riconosciuta come area a "Verde urbano esistente".

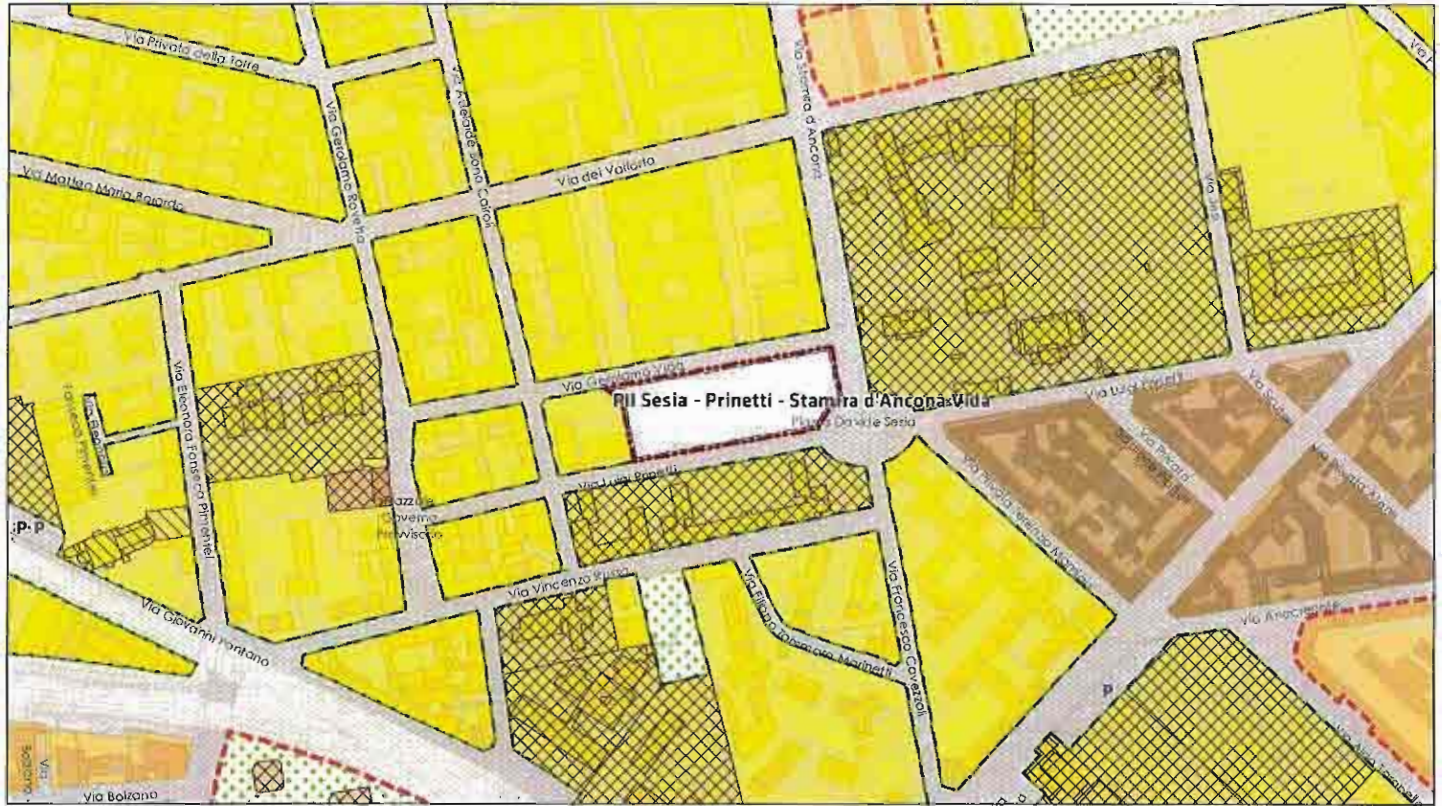
L'area segnalata come già di proprietà comunale viene indicata come "Spazi per la sosta", con l'indicazione di "parcheggi a raso", in relazione ai parcheggi pubblici realizzati dall'operatore.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini











 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA

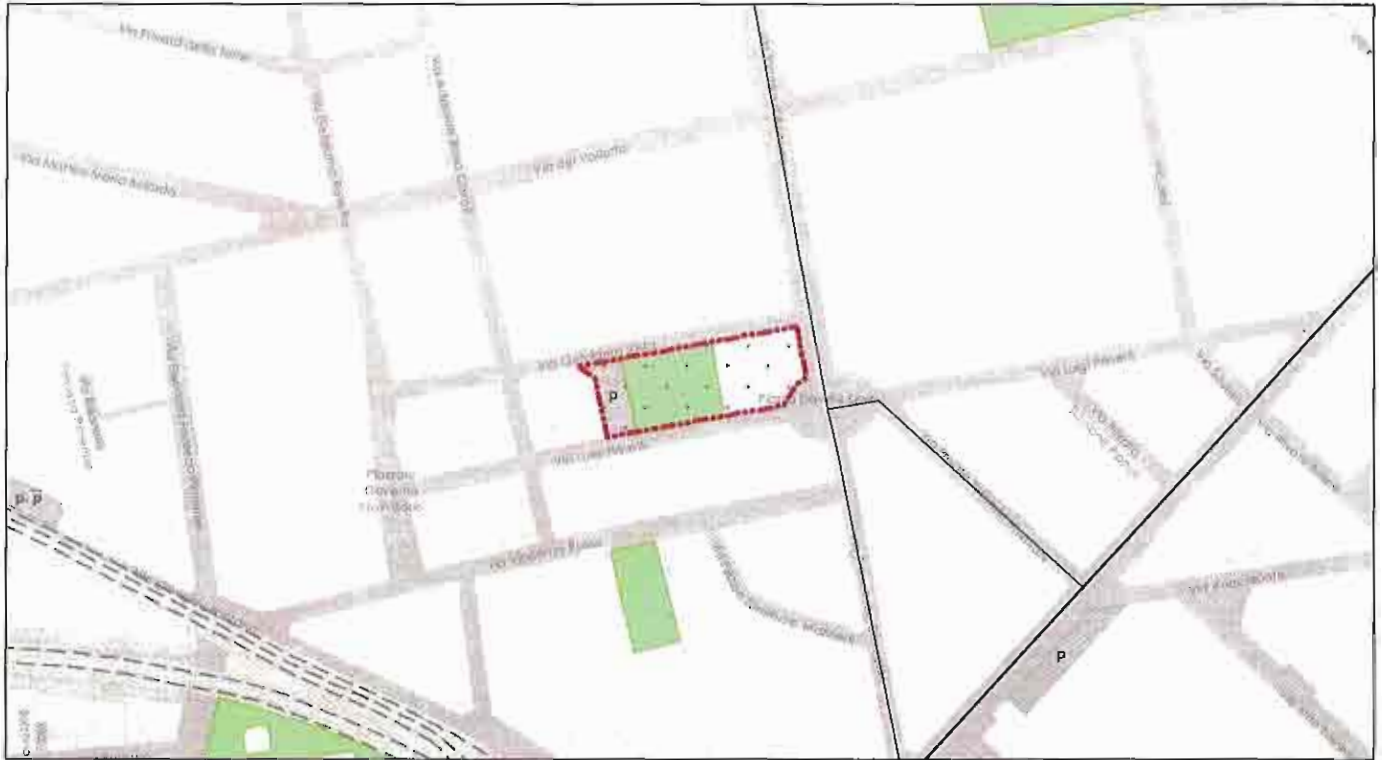


**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

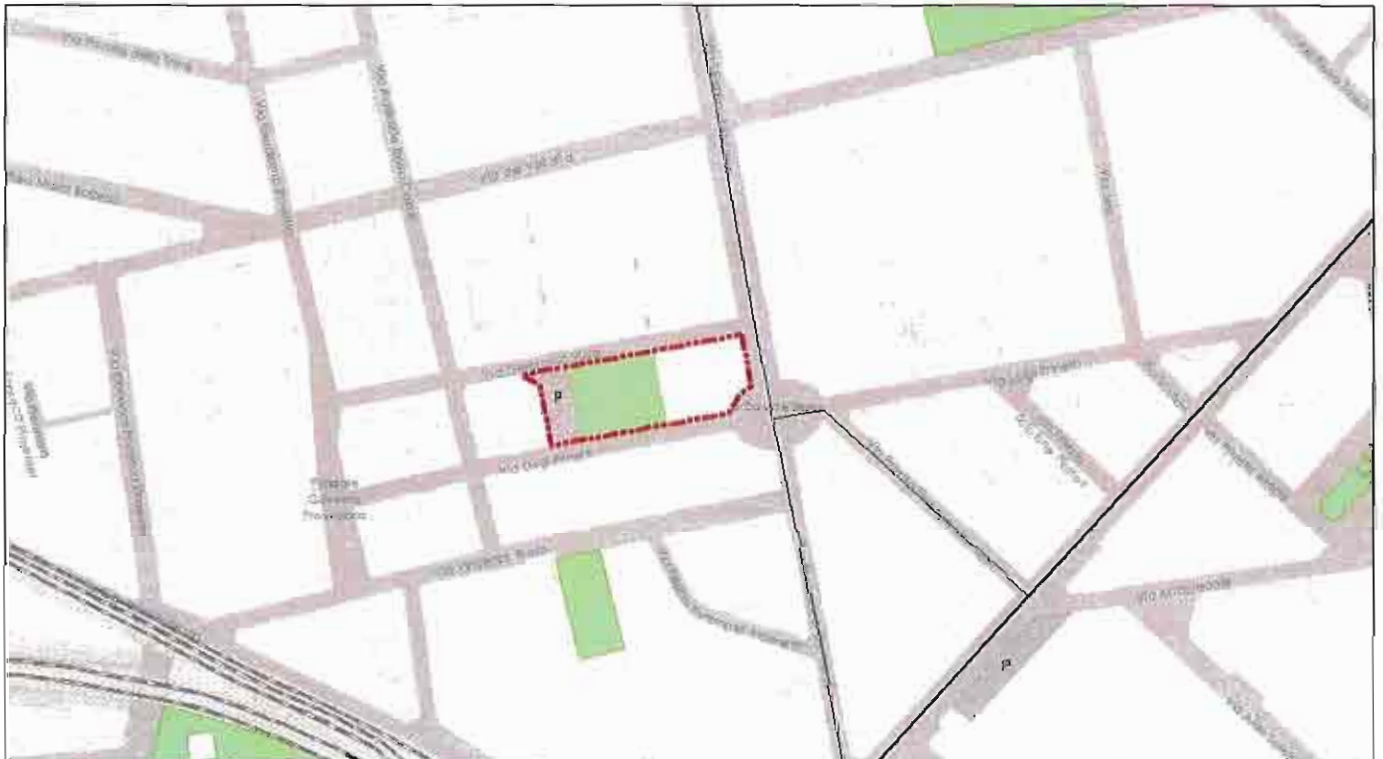
-  Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)
-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (ll) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

-  Verde urbano
-  Verde urbano esistente
-  Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
-  Infrastrutture viarie esistenti
-  Spazi per la sosta
-  P Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**



Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano

P̄ Parcheggi sotterranei

## **SCHEDA 17**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Ripamonti 234".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di Recupero R 5.19 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 47 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
12.04.2006	C.C. n. 58	13.11.2006	C.C. n. 98	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
608	206, 209, 216, 226, 472, 473, 536, 537, 540, 541

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Ripamonti 234" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Ripamonti 234, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PII Ripamonti 234".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PII Ripamonti 234", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PII Ripamonti 234" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

La Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" individua l'area di via Ripamonti 234 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", nello specifico, nell'ambito "Morivione, Scalo Romana, Lodi, Ripamonti", caratterizzato da una morfologia del tessuto urbano frammentata. Con riferimento al contesto urbano di riferimento, scarsamente consolidato dal punto di vista dell'assetto morfologico, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

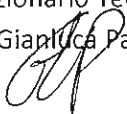
Le aree di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, per la quasi totalità delle aree interne al perimetro del PII e per quelle indicate come opere esterne, vengono tematizzate come "Verde urbano esistente" in quanto facenti parte di un giardino di quartiere attrezzato.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Primaria ed una parte dell'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria (via Monte Sabini), vengono riconosciute all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" rispettivamente come "Infrastrutture viarie esistenti" e "Spazi per la sosta" con l'indicazione di "parcheggi a raso".

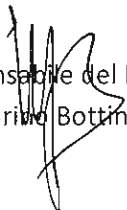
Le aree indicate come asservite all'uso pubblico vengono identificate in parte come "Verde urbano esistente" ed in parte, in corrispondenza dell'edificato di via Ripamonti, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - Tessuto di Recente Formazione (TRF) - Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU).

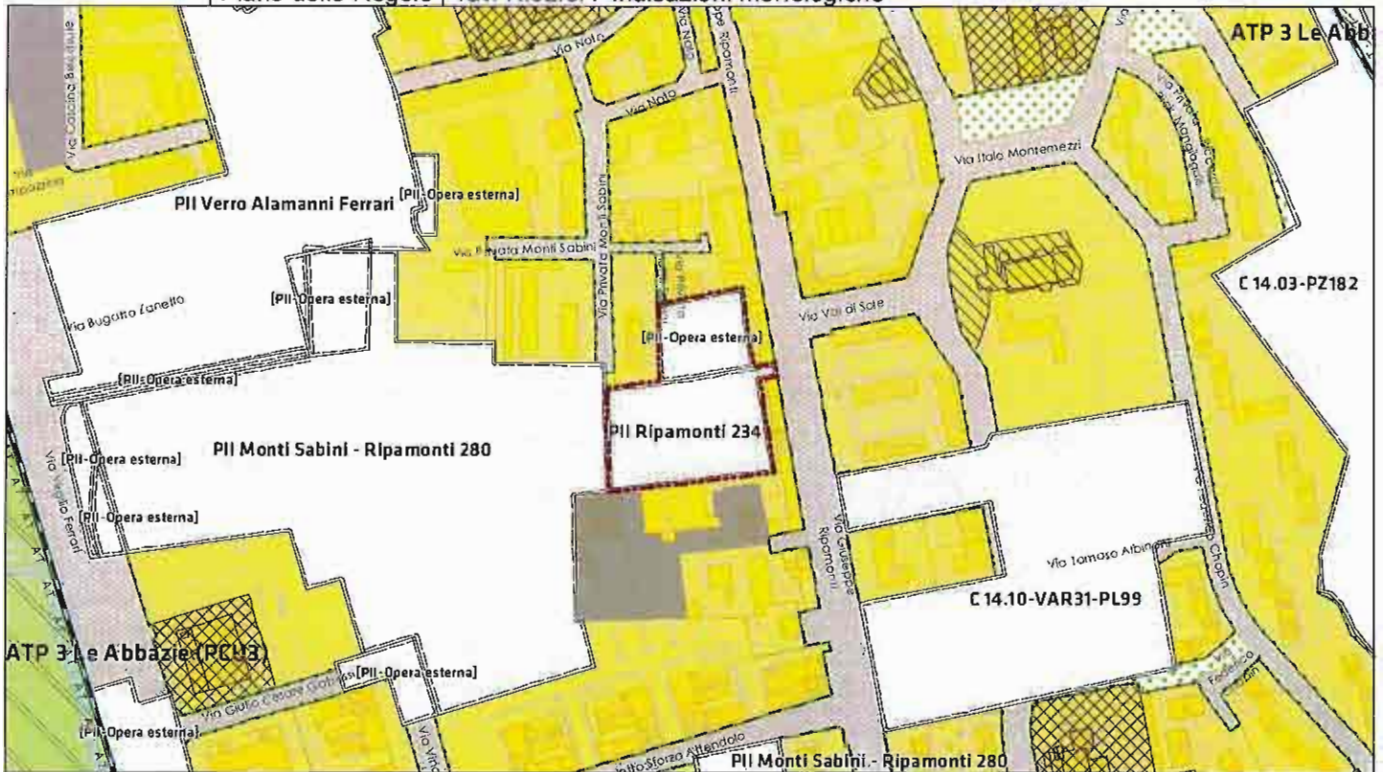
Nella tavola S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS" viene indicato il tracciato della rete ciclabile esistente collegante via Monte Sabini e via Ripamonti.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

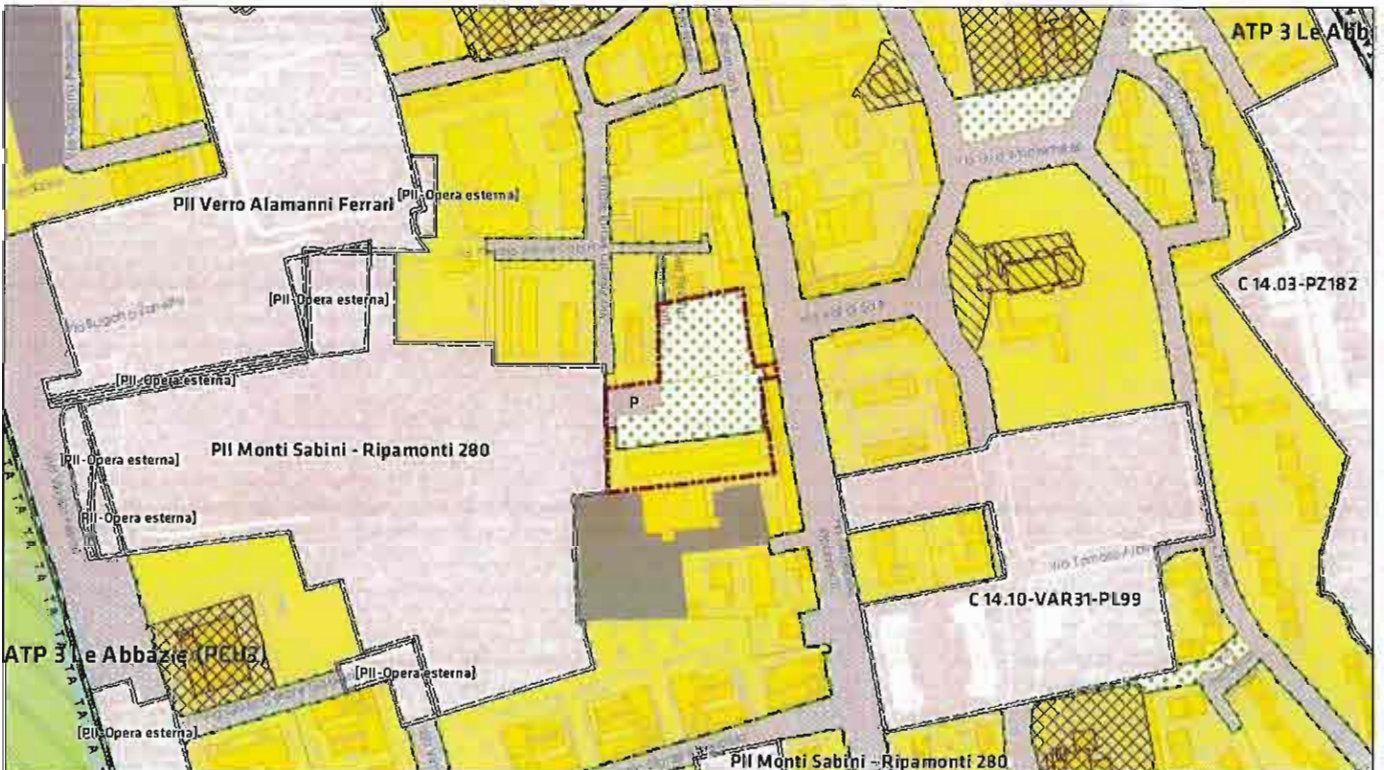


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini











 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

-  Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)
-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

-  Verde urbano
-  Verde urbano esistente
-  Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
-  Infrastrutture viarie esistenti
-  Spazi per la sosta
-  P Parcheggi a raso e multipiano




AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA





**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**


 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta  
 P Parcheggi a raso e multipiano

**Accessibilità e trasporto pubblico**

**Rete ciclabile**

In esercizio

 Rete ciclabile comunale



## **SCHEDA 18**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Palizzi - Fattori".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

<b>MODALITÀ D'INTERVENTO</b>
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 27 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
16.12.2003	C.C. n. 82	01.12.2004	C.C. n. 54	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
61	358, 359

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Palizzi - Fattori" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Palizzi - Fattori, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Palizzi - Fattori".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Palizzi - Fattori", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

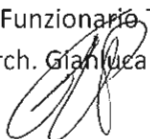
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Palizzi - Fattori" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è inclusa nell'ambito "Villapizzone, Moncucco, Quarto Oggiaro, Sacco, C.na Triulza, Gallaratese" facente parte degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", individuati dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio". Con riferimento alla morfologia dell'isolato, in cui si inserisce l'intervento di nuova edificazione, e in analogia con le caratteristiche dell'immediato contesto, privo di un disegno omogeneo del tessuto urbano, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria (comprensiva di quella indicata come area asservita all'uso pubblico in quanto porticato dell'edificio) nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, corrispondente ad un giardino pubblico attrezzato, viene identificata come area "Verde urbano esistente".

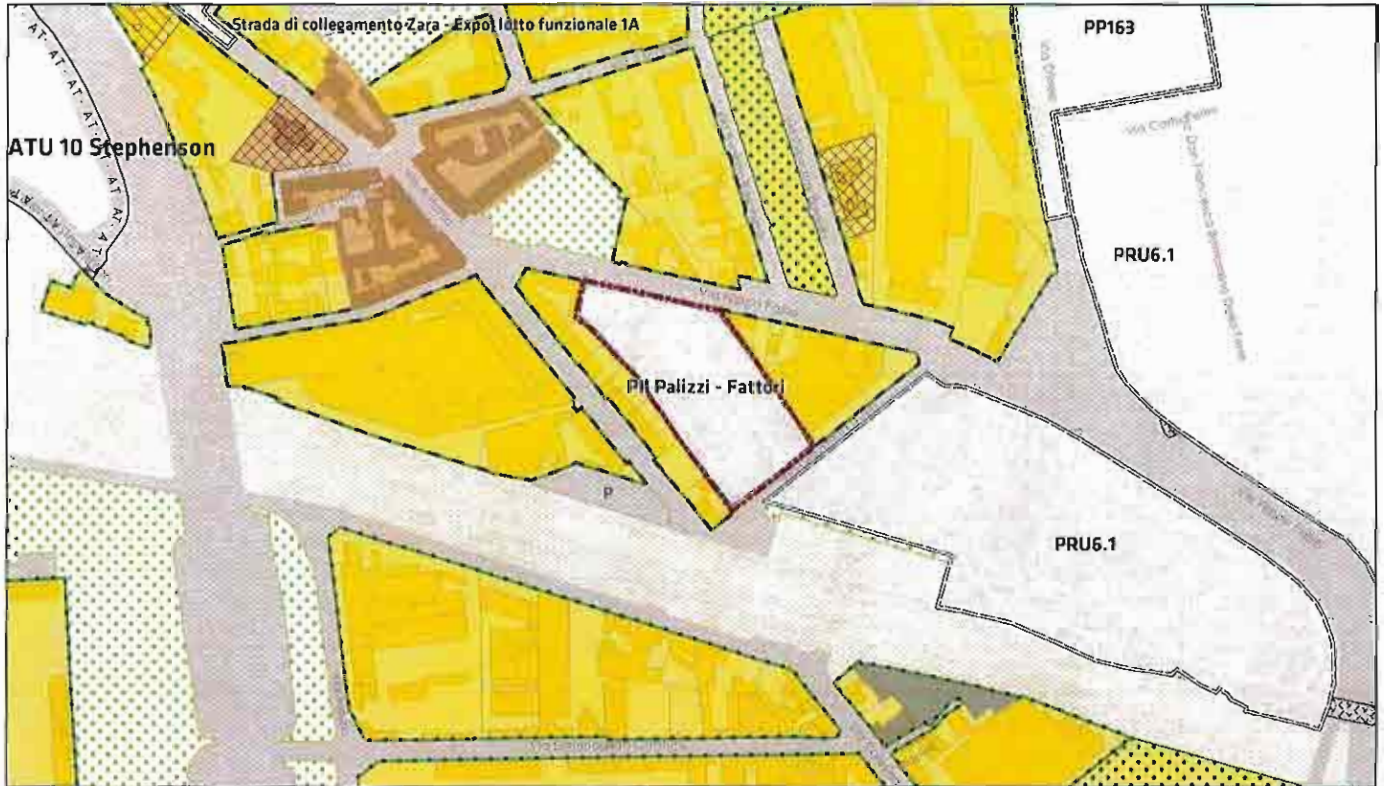
Nella tavola S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS" viene indicato il tracciato della rete ciclabile esistente collegante via Palizzi e via Fattori.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

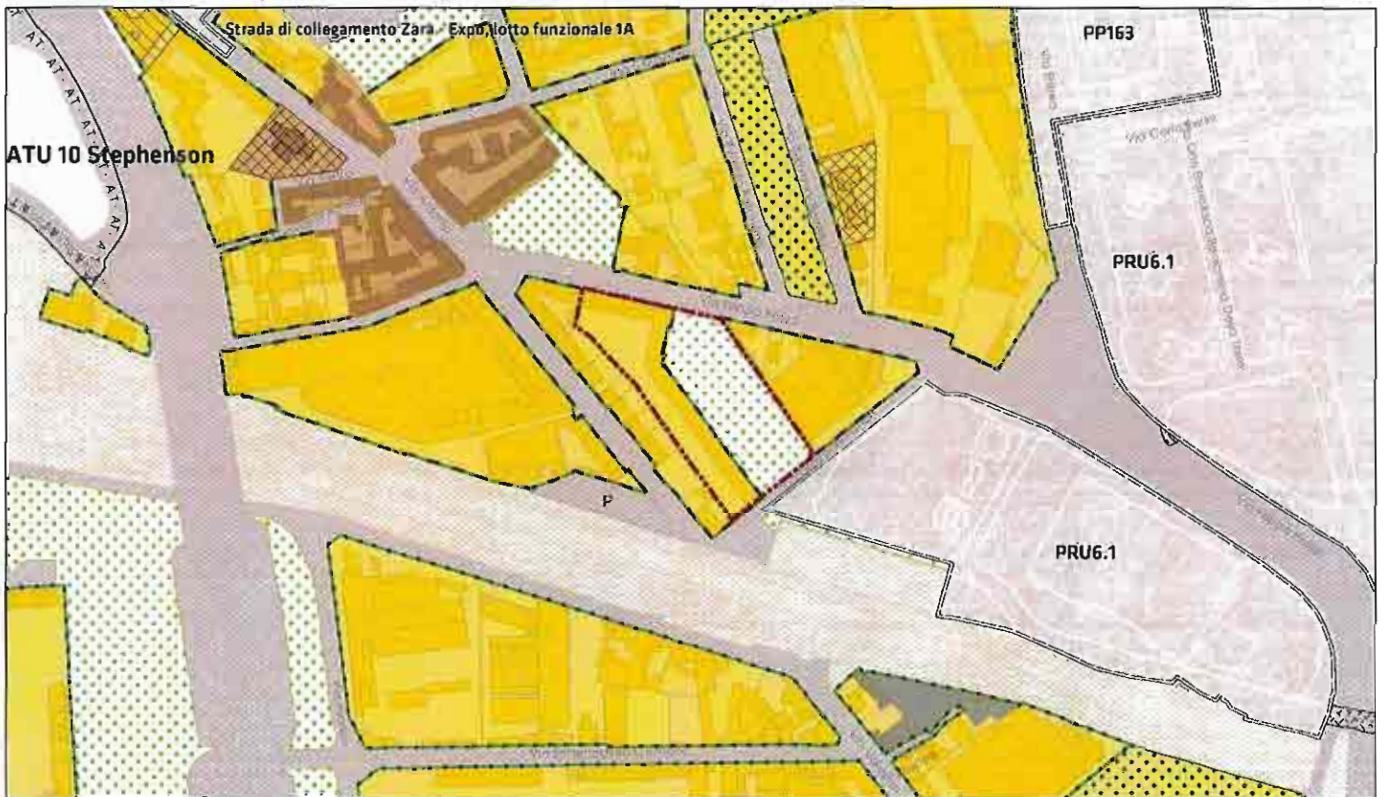


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Manno Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

 Verde urbano

 Verde urbano esistente

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)

 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

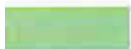


AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

**Accessibilità e trasporto pubblico**

Rete ciclabile

In esercizio



Rete ciclabile comunale

## **SCHEDA 19**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato **"Convenzionamento zona di recupero R.8.9 | via Oriani Barnaba 47"**.

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 8.9 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)

### **ITER PROCEDURALE:**

PRESENTAZIONE ISTANZA	DETERMINA DIRIGENZIALE	STATO ITER
21.05.2010 - P.G. 418897/2010 e P.G. 418974/2010	n. 21/2011 del 22.04.2011 P.G. 310747/2011	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
123	512, 513

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "Convenzionamento zona di recupero R.8.9 | via Oriani Barnaba 47" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il Permesso di Costruire convenzionato per l'ambito di via Barnaba Oriani 47, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Convenzionamento zona di recupero R.8.9 | via Oriani Barnaba 47".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Convenzionamento zona di recupero R.8.9 | via Oriani Barnaba 47", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

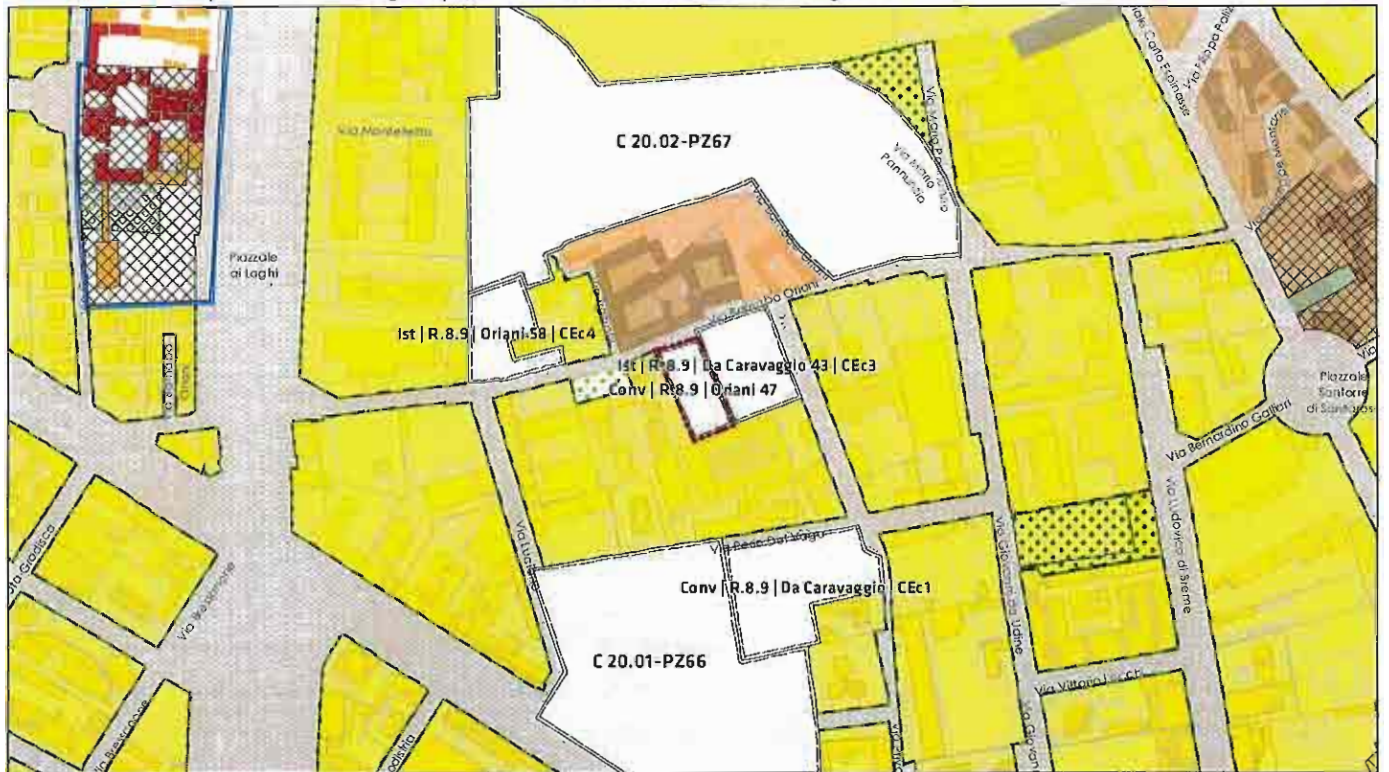
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Convenzionamento zona di recupero R.8.9 | via Oriani Barnaba 47" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area di via Barnaba Oriani 47, oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, è inclusa nell'ambito "Villapizzone, Moncucco, Quarto Oggiaro, Sacco, C.na Triulza, Gallaratese" facente parte degli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", individuati dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio". Con riferimento alle caratteristiche dell'isolato che risulta nel suo complesso disomogeneo e non riconducibile ad un disegno urbano riconoscibile, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

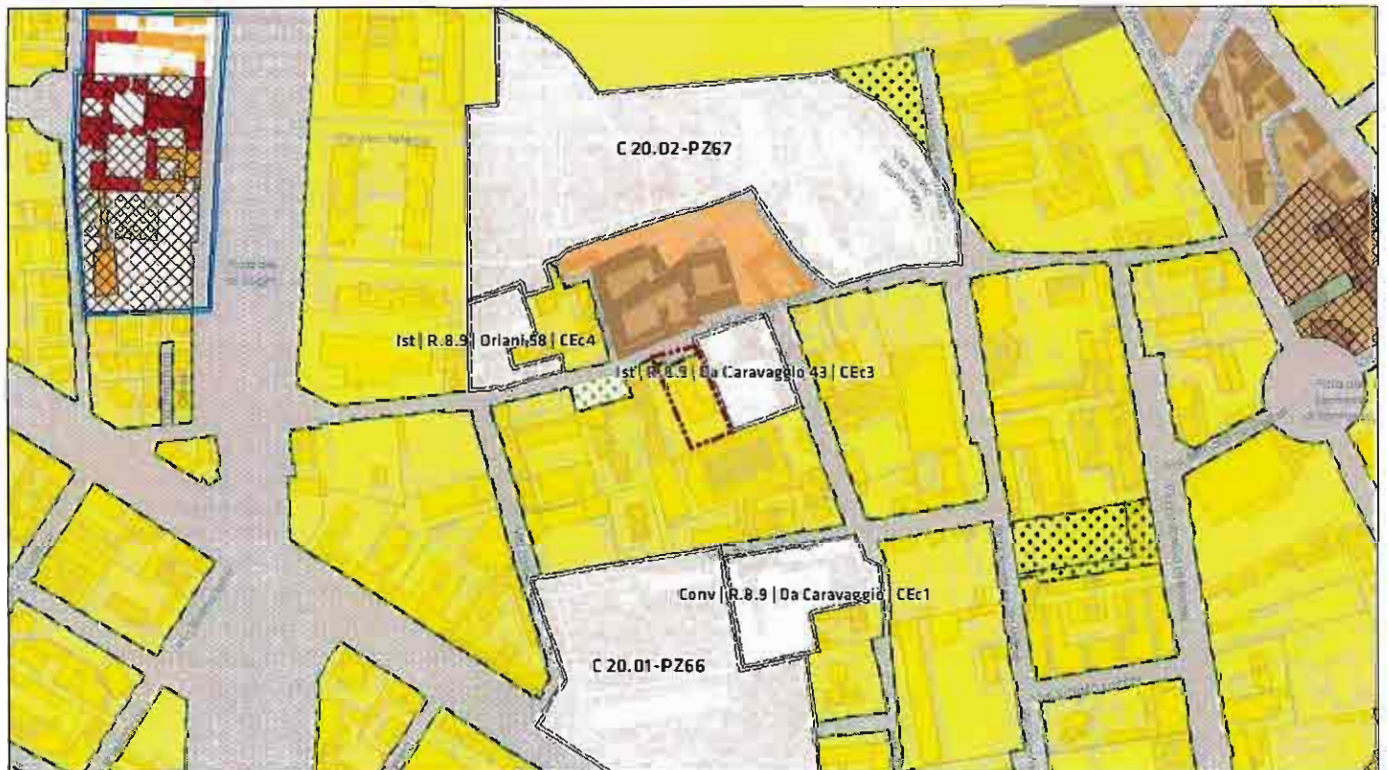
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Primaria viene indicata all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti", in corrispondenza del marciapiede di via Barnaba Oriani.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin




Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini



 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

-  Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)
-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (li) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



## **SCHEDA 20**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Olgiati 19".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 44 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
10.10.2005	C.C. n. 58	20.02.2006	C.C. n. 26	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
543	295, 296

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Olgiati 19" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Olgiati 19, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Olgiati 19".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Olgiati 19", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Olgiati 19" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

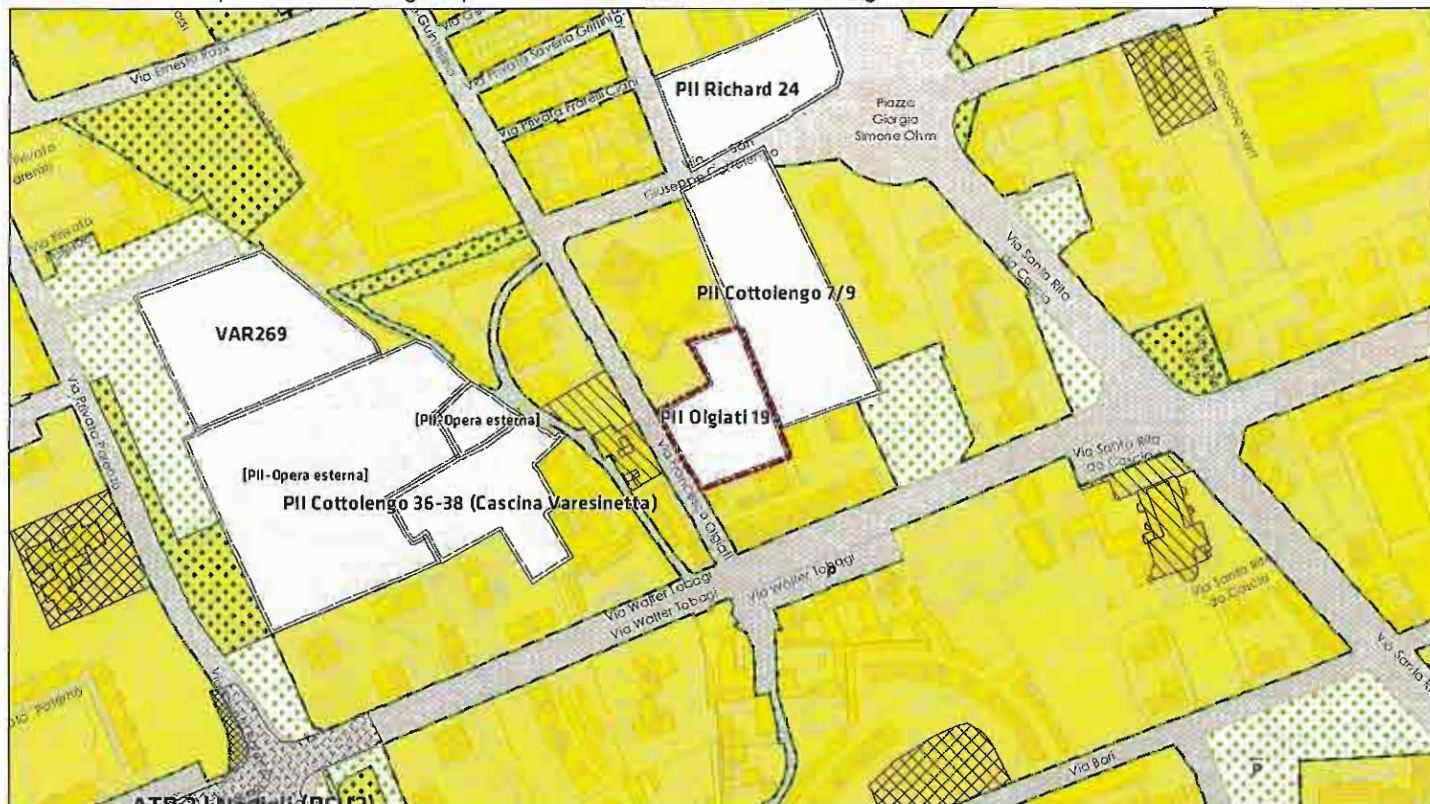
L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Navigli, S.Cristoforo, Barona, Ronchetto s/N"). L'area si colloca altresì in un contesto urbano in cui al tessuto esistente, alquanto disaggregato, si affiancano nuove parti isolate di trasformazione urbanistica.

Si ritiene pertanto appropriato riconoscere l'area fondiaria, al pari degli ambiti territoriali omogenei presenti nell'immediato intorno, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

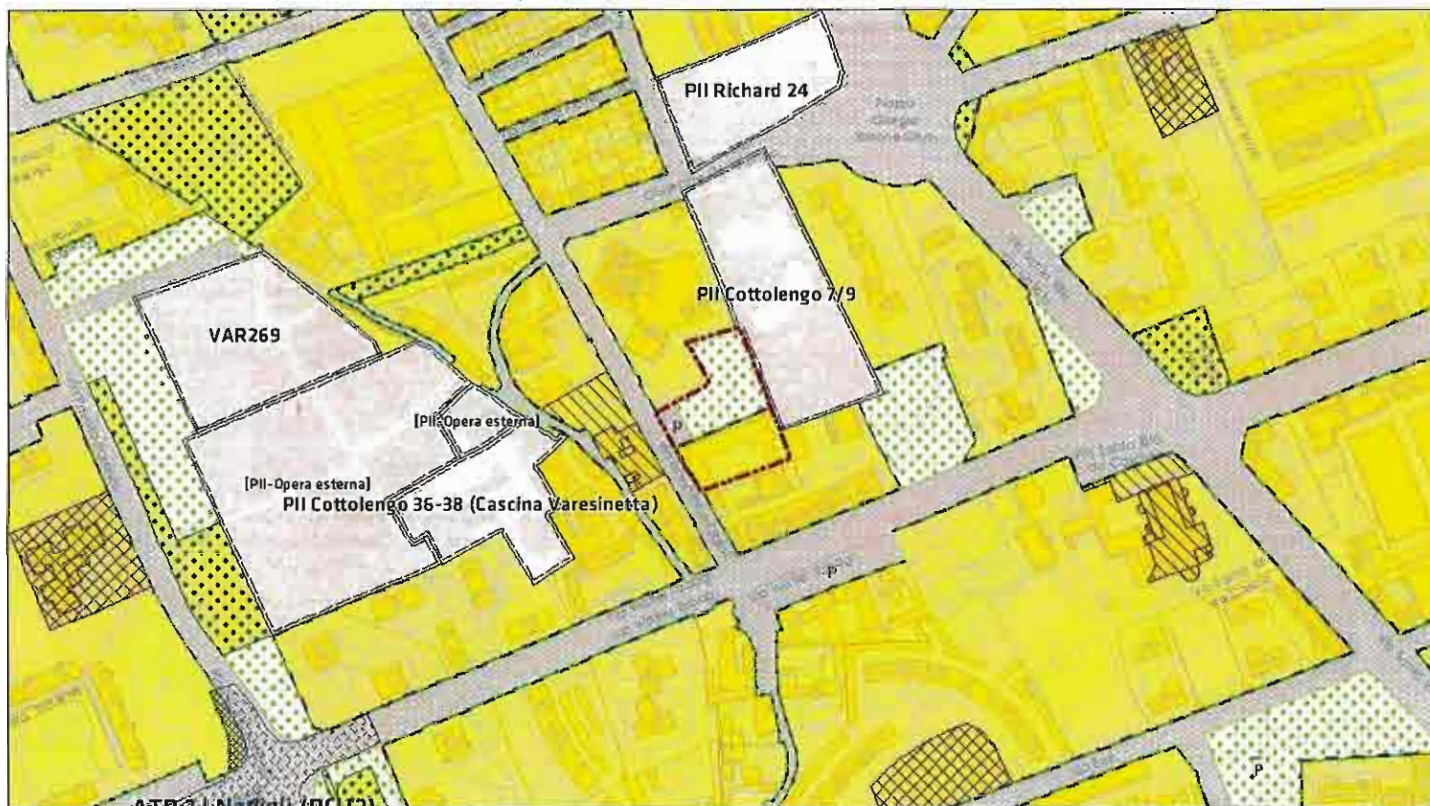
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene riconosciuta come area a "Verde urbano esistente" (giardino pubblico), tranne una parte, lungo via Olgiati, che viene identificata come "Spazi per la sosta" con l'indicazione di "parcheggi a raso".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)


-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (Il) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano


 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

 P Parcheggi a raso e multipiano



 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano

## **SCHEDA 21**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Lodovico il Moro 133".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

ZONA OMOGENEA	MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di Recupero R 6.7 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 37 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
10.12.2004	C.C. n. 79	16.01.2006	C.C. n. 3	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
570	216, 217, 218, 219, 226, 227, 228

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Lodovico il Moro 133" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Lodovico il Moro 133, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PIL Lodovico il Moro 133".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PIL Lodovico il Moro 133", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

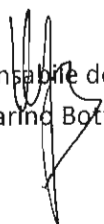
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PIL Lodovico il Moro 133" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

La Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" inserisce l'area oggetto del Programma Integrato di Intervento nei "Nuclei di antica formazione" e più precisamente nei "Nuclei storici esterni". Tuttavia, come rilevabile anche dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", il riconoscimento di altri ambiti territoriali dotati di una maggiore identità morfologica e aventi, quindi, un disegno urbanistico riconoscibile (nel caso specifico con una tessitura compatta a cortina) è stato attribuito agli edifici storici posti lungo il Naviglio Grande. Pertanto, anche in relazione al recente intervento edilizio, si ritiene idoneo riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

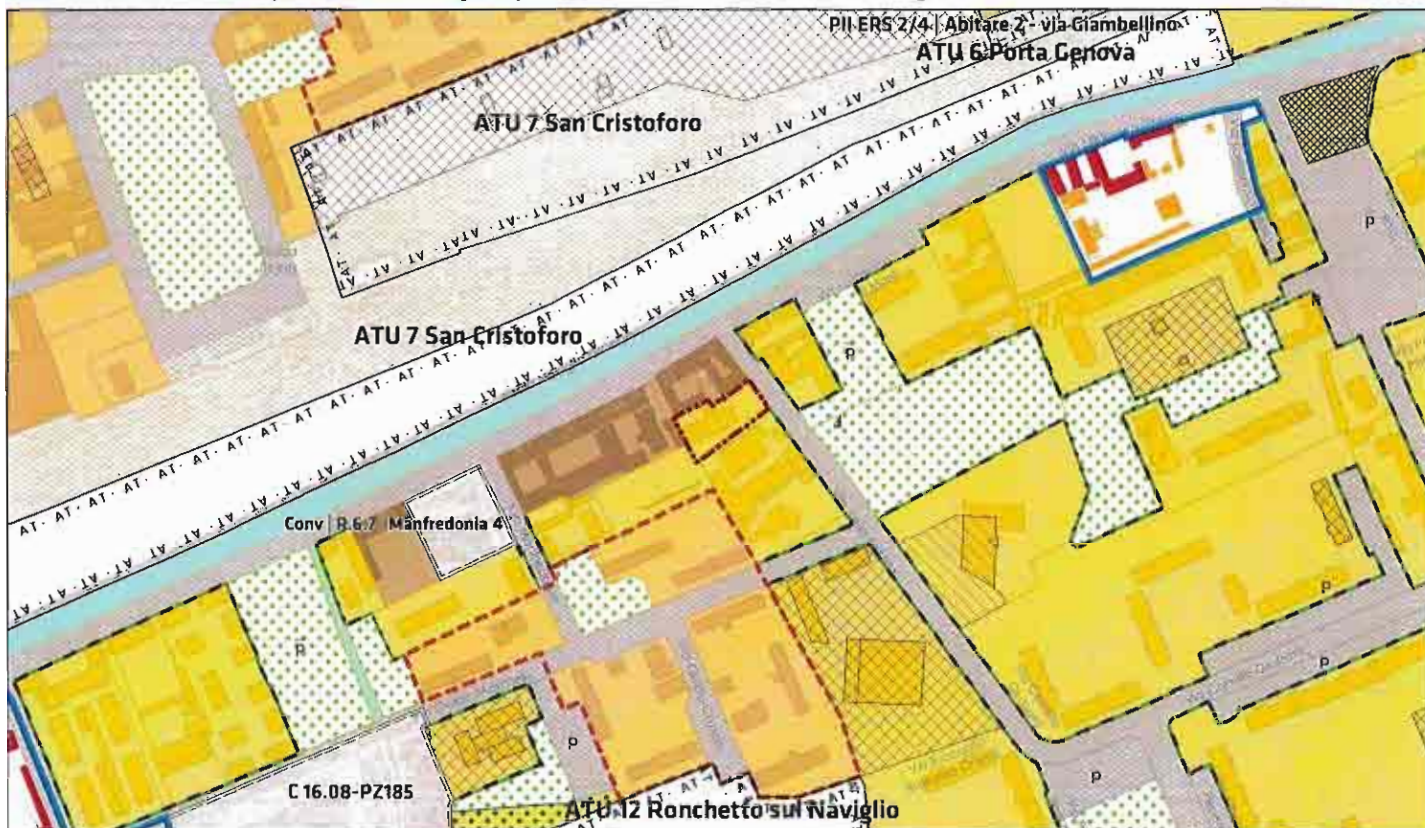


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involucro limite (II) (Art. 17.2.a)
-  Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

## **SCHEDA 22**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Olgettina".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 33 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
19.07.2004	C.C. n. 44	13.06.2005	C.C. n. 42	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
157	31, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 57, 58, 59, 60, 61

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Olgettina" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione delle Piano del Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 155617/2015 del 13.3.2015, la Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Olgettina, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.



## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Olgettina".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 41/2015 (PG 127428/2015 del 2.3.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Olgettina", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 41/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Olgettina" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata dalla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (nello specifico nell'ambito "Cimiano, Padova, Adriano, v.le Monza"). È un'area situata al confine del Comune di Milano con il Comune di Vimodrone e il Comune di Segrate, adiacente ad aree destinate a servizi e collocata in un tessuto urbano morfologicamente povero. Si ritiene, pertanto, appropriato riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.b delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

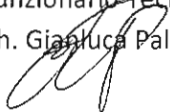
L'ambito indicato come area asservita all'uso pubblico viene riconosciuto nel Piano dei Servizi all'interno della Categoria "Servizi Sociali" in quanto, come previsto dalla convenzione urbanistica con Atto Unilaterale di Estensione di servitù del 29.12.2010, la servitù di uso pubblico costituita sull'area sulla quale sorge il fabbricato è stata estesa anche alla struttura ivi realizzata ed adibita a Residenza per Anziani (RSA Residenza Ambrosiana). La RSA Residenza Ambrosiana, accreditata dalla Regione Lombardia per 140 posti letto (DGR n. 8/7793 del 30.7.2008), viene riconosciuta nel Piano dei Servizi nella Categoria "Servizi Sociali", Tipologia "Servizi Sociali per anziani", Sottotipologia "Servizi Residenziali", qualifica normativa "Servizio Indispensabile" in ambito "Comunale".

L'area di cessione per Urbanizzazione Primaria viene identificata all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" in corrispondenza del prolungamento della carreggiata di via Olgettina.

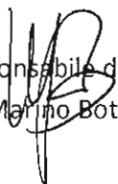
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene riconosciuta come area a "Verde urbano esistente" tranne una parte che viene cartografata come "Infrastrutture viarie esistenti", in corrispondenza del prolungamento del tracciato di via Olgettina, e "Spazi per la sosta" con la dicitura "parcheggi a raso", in riferimento alle aree di sosta poste su via Olgettina.

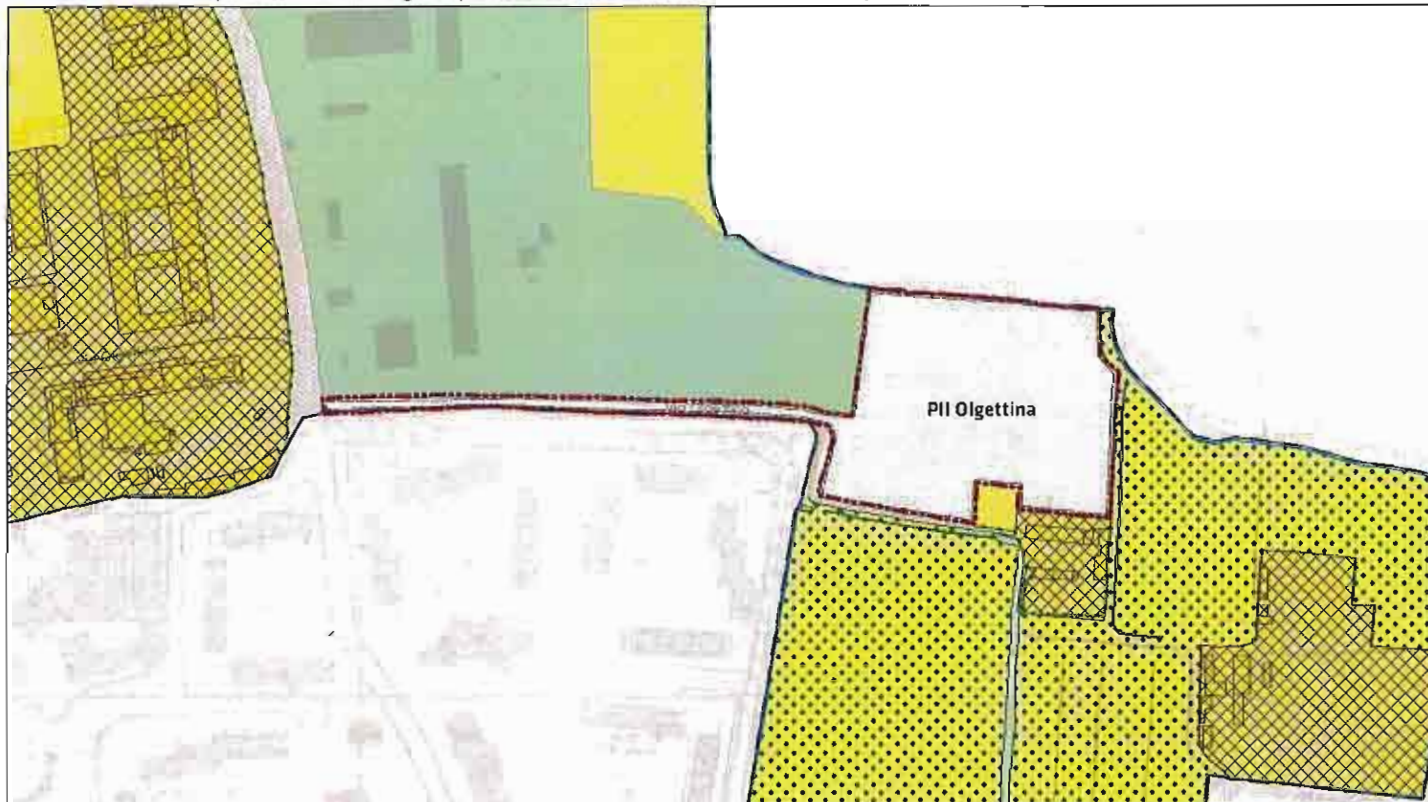
La carreggiata di via Olgettina viene classificata nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (II) (Art. 17.2.a)


 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Servizi alla persona esistenti


 Servizi indispensabili

Verde urbano

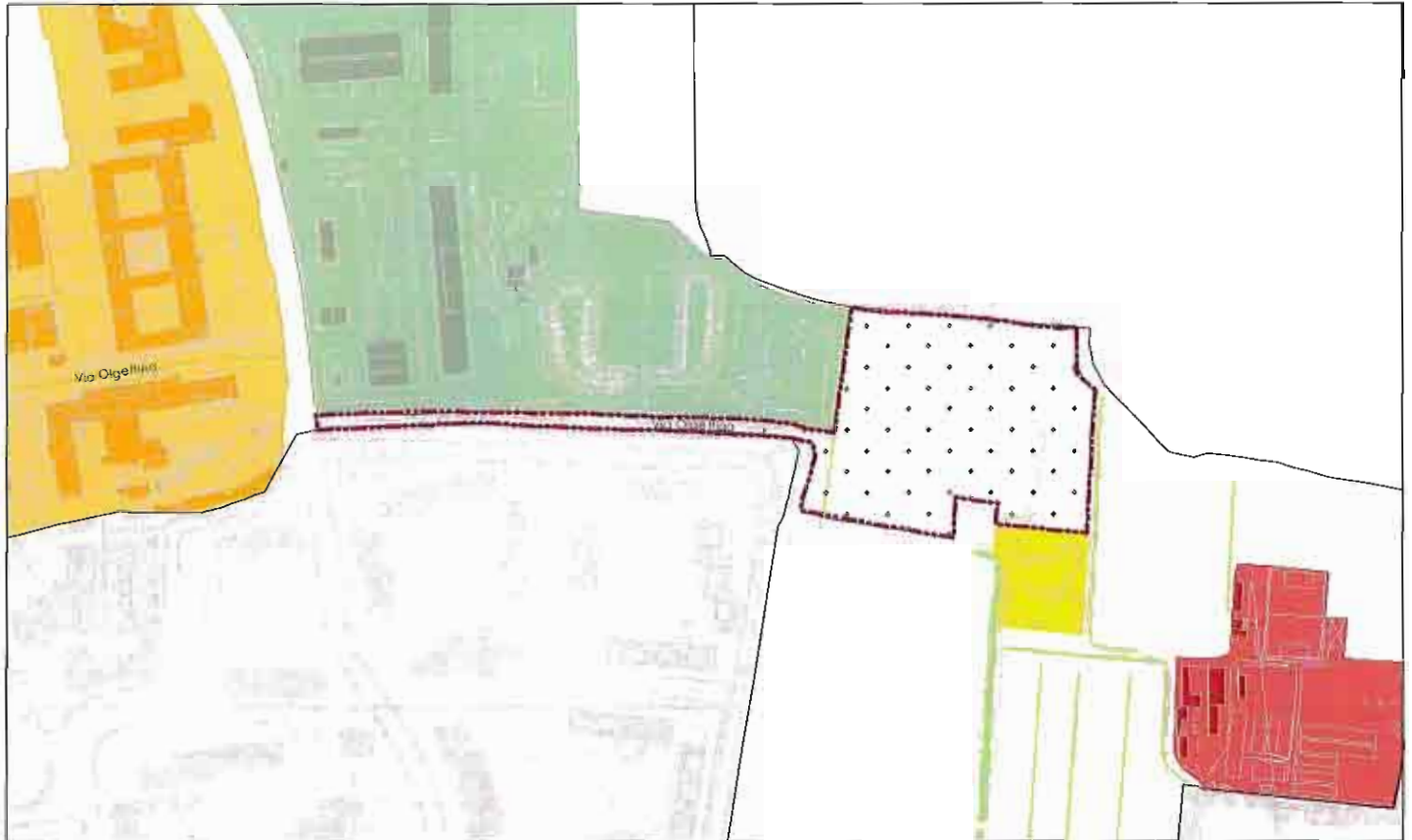
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

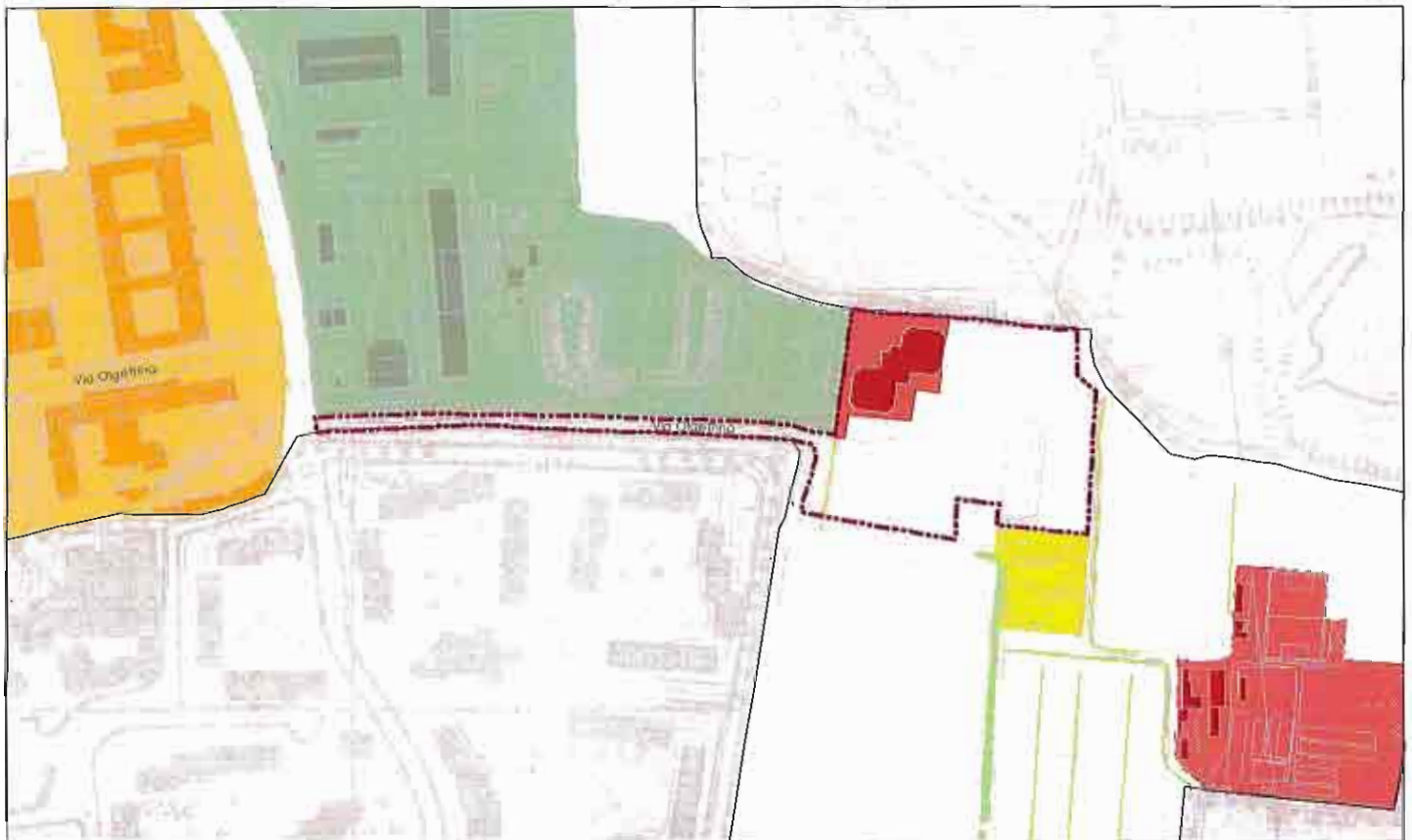
 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multiplano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

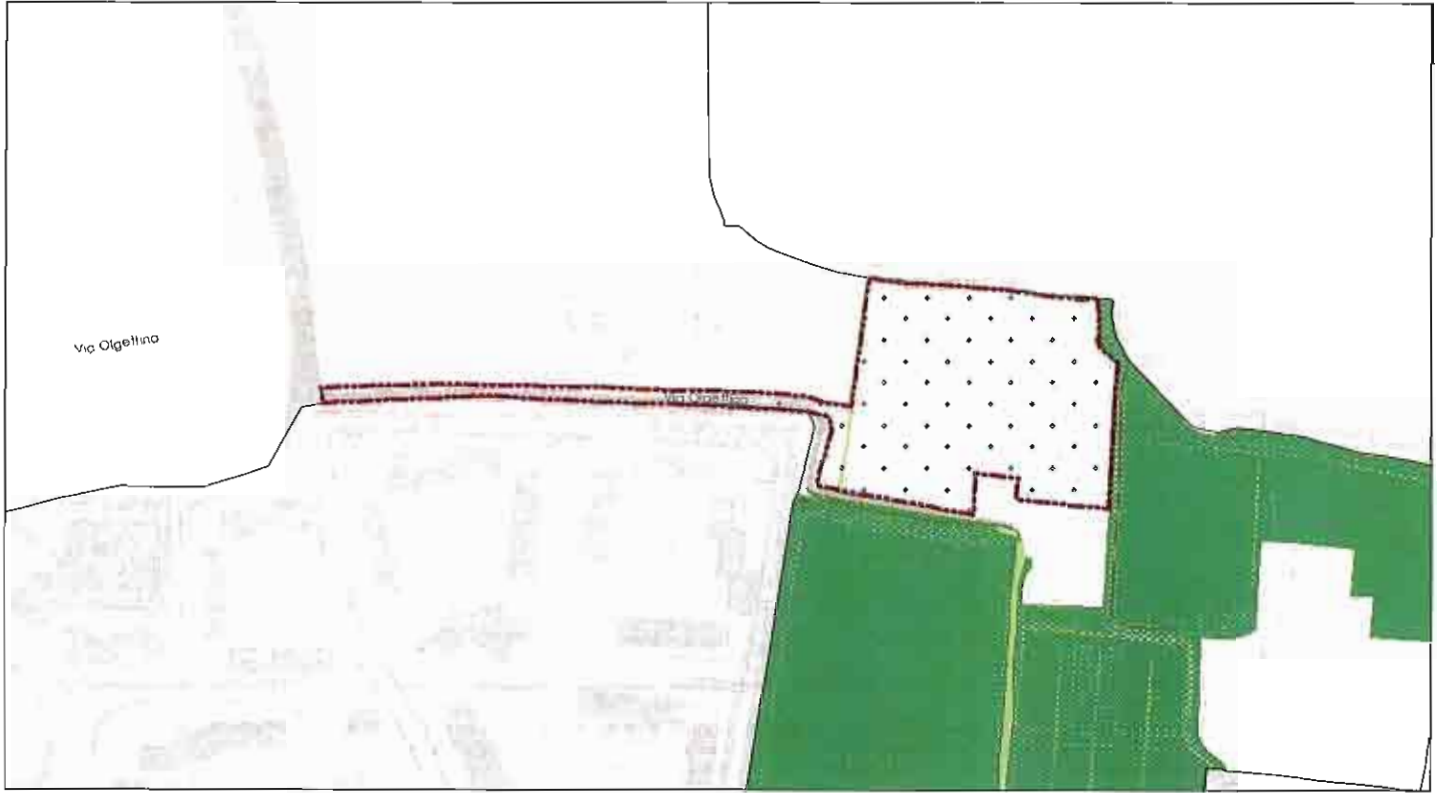
Indispensabile

Generale

Categorie:



Servizi Sociali



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano

## **SCHEDA 23**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Palanzone 12".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

<b>MODALITÀ D'INTERVENTO</b>
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 52 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
10.10.2005	C.C. n. 60	20.02.2006	C.C. n. 28	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

<b>FOGLIO</b>	<b>MAPPALI</b>
46	206, 207, 209

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Palanzone 12" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Palanzone 12, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Palanzone 12".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Palanzone 12", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Palanzone 12" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

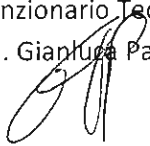
L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Greco, Ca' Granda") e si colloca in un contesto urbano in cui al tessuto esistente, non particolarmente omogeneo, si affiancano nuovi interventi di trasformazione urbanistica (nel solo isolato via Palanzone-via Tremiti-via Pozzobonelli-via Ornato sono presenti tre interventi di pianificazione attuativa quali Pii Palanzone 12, Pii Palanzone 16-24 e Pii Pozzo Bonelli 6). Si ritiene appropriato riconoscere, quindi, l'area fondiaria, in analogia con i vicini ambiti territoriali omogenei, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene identificata in parte come area a "Verde urbano esistente" (per l'area a nord del complesso edificato e facente parte di un più vasto parco urbano) e in parte come "Spazi per la sosta" con la dicitura "parcheggi a raso" (per l'area a sud degli edifici, lungo via Palanzone).

L'area di Urbanizzazione Primaria, indicata come opera esterna del Pii Palanzone 12 e relativa alla carreggiata di via Palanzone, viene identificata nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti".

L'area di Urbanizzazione Secondaria, indicata come opera esterna del Pii Palanzone 12, essendo ricompresa nel perimetro del Parco Regionale Parco Nord, assume la disciplina sovraordinata del parco regionale stesso.

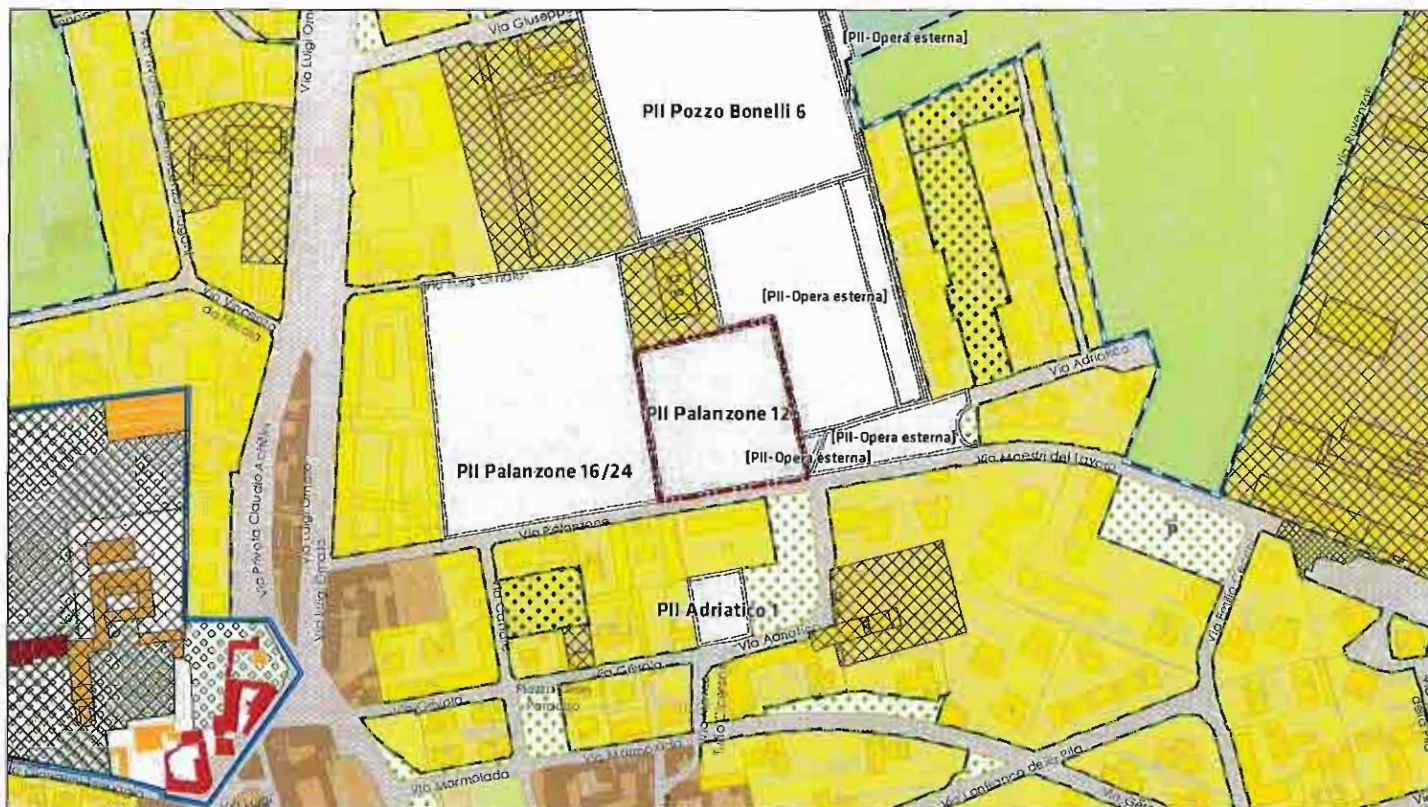
Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



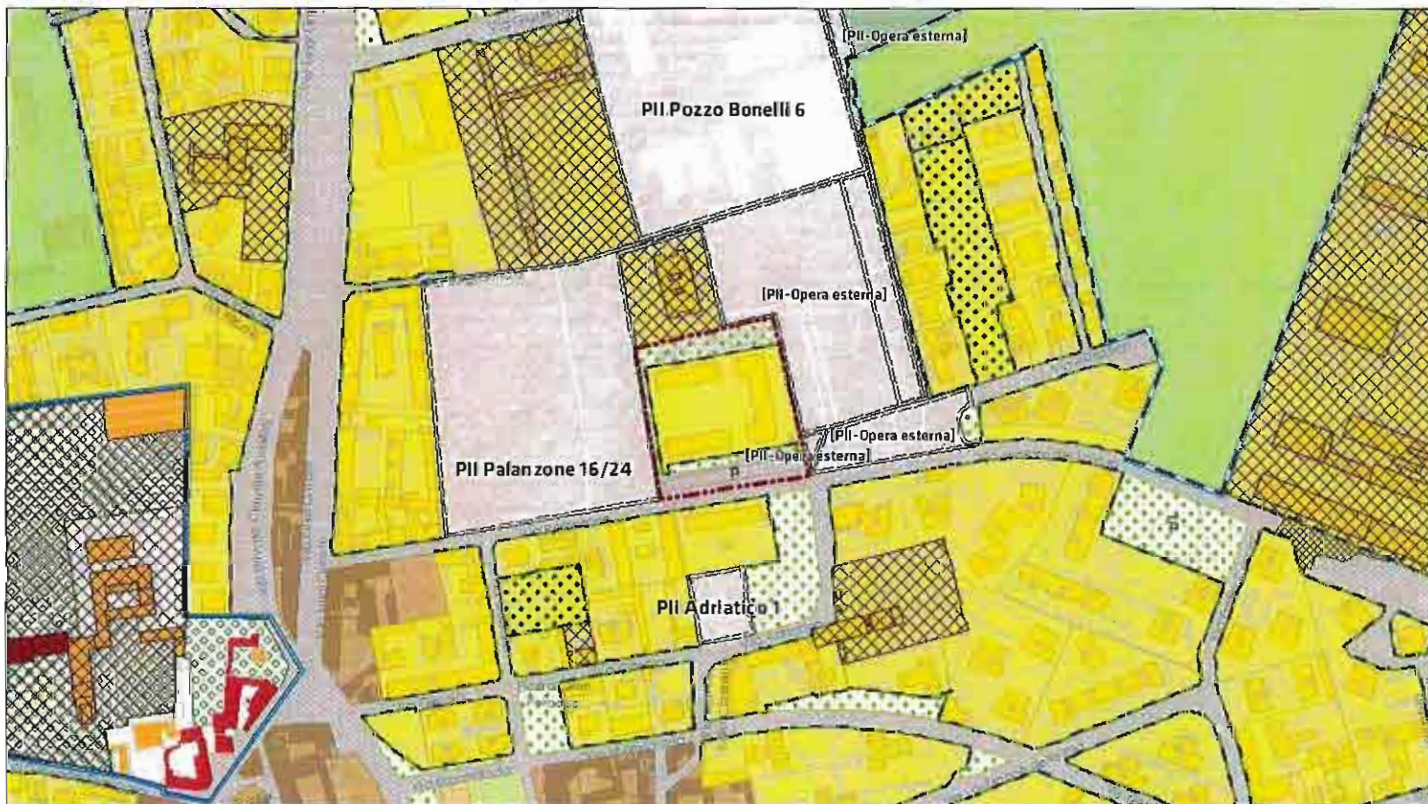
Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marco Bottini










 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**

- |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p> Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)</p> | <p> Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)</p> <p> Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

- |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Verde urbano</p> <p> Verde urbano esistente</p> | <p>Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico</p> <p> Infrastrutture viarie esistenti</p> | <p> Spazi per la sosta</p> <p><b>P</b> Parcheggi a raso e multipiano</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano

## **SCHEDA 24**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Palanzone 16/24".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 8 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
30.09.2002	C.C. n. 85	05.05.2003	C.C. n. 28	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
46	166, 167, 168, 211, 212, 213

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Palanzone 16/24" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Palanzone 16/24, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PIL Palanzone 16/24".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PIL Palanzone 16/24", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PIL Palanzone 16/24" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" (in particolare nell'ambito "Greco, Ca' Granda") e si colloca in un contesto urbano in cui al tessuto esistente, non particolarmente omogeneo, si affiancano nuovi interventi di trasformazione urbanistica (nel solo isolato via Palanzone-via Tremiti-via Pozzobonelli-via Ornato si rilevano tre interventi di pianificazione attuativa quali PIL Palanzone 12, PIL Palanzone 16-24 e PIL Pozzo Bonelli 6). Si ritiene appropriato riconoscere, quindi, l'area fondiaria, in analogia con i vicini ambiti territoriali omogenei, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, interclusa tra i due complessi edificati e posta a nord degli edifici, viene riconosciuta come area a "Verde urbano esistente" in quanto facenti parte di un più vasto parco urbano. Una piccolissima parte, corrispondente alla parte di carreggiata a vicolo cieco di via Ornato viene identificata come "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" all'interno delle "Infrastrutture viarie esistenti".

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria e le aree indicate come asservite a favore dell'operatore, poste lungo via Palanzone, vengono identificate come "Spazi per la sosta", con la dicitura "parcheggi a raso", e come "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" all'interno delle "Infrastrutture viarie esistenti".

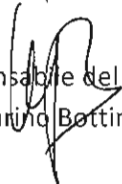
L'area indicata come già di proprietà comunale viene riconosciuta nella quasi totalità come area a "Verde urbano esistente", in quanto parte di un più vasto parco urbano, tranne la carreggiata di accesso al plesso scolastico di via Palanzone 10 (identificato nel Piano dei Servizi nella categoria "Istruzione") che viene assimilata alle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" e l'area lungo via Tremiti che viene individuata come "Spazi per la sosta" con l'indicazione dei "parcheggi a raso".

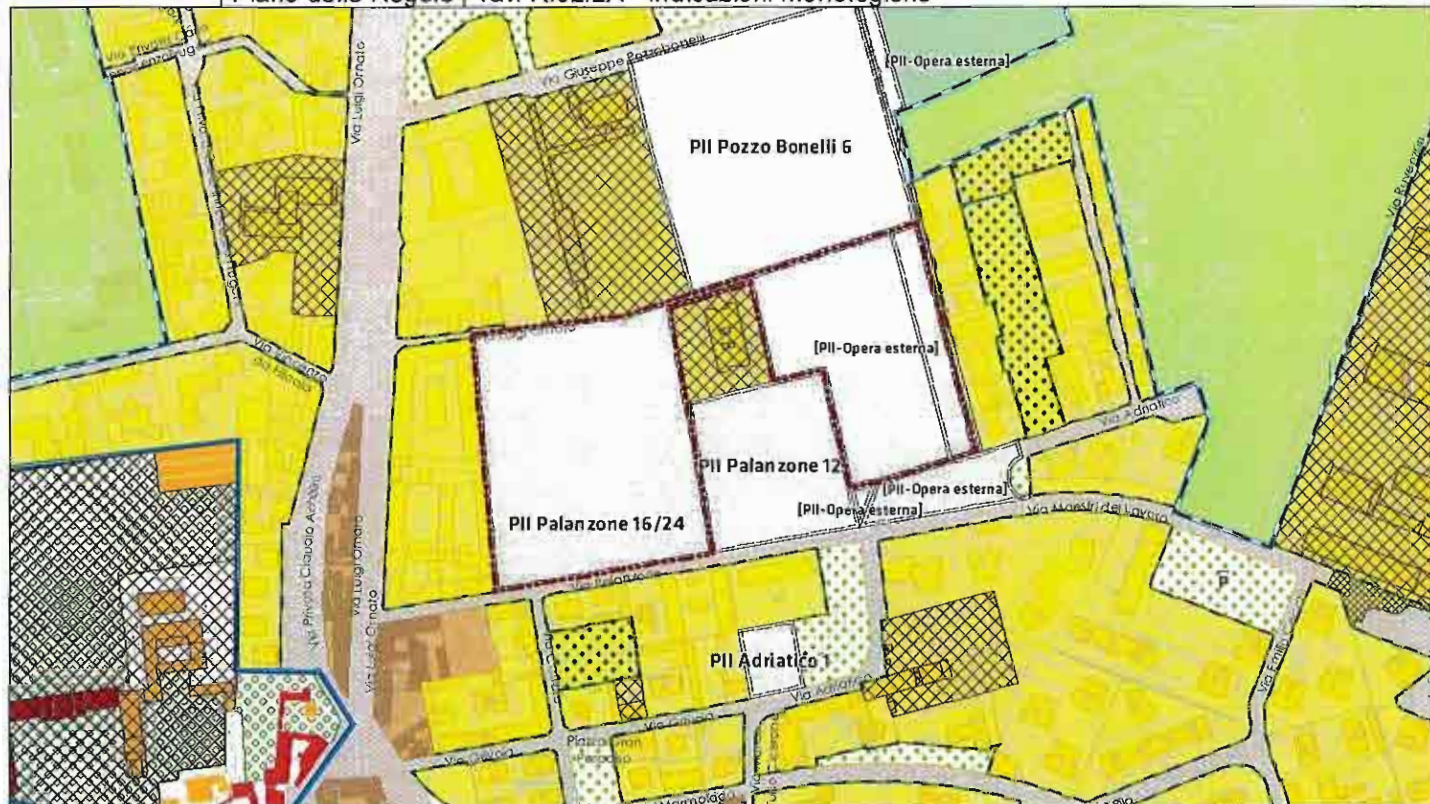
Nella tavola S.02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS" viene cartografato il tracciato della rete ciclabile individuata nell'area comunale.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)**


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (Il) (Art. 17.2.a)


 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)


**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**


Verde urbano

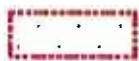
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 P Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA





**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta  
P Parcheggi a raso e multipiano

**Accessibilità e trasporto pubblico**

**Rete ciclabile**

In esercizio

 Rete ciclabile comunale

## **SCHEDA 25**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Legnone 20-22-26-30".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 36 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
17.02.2005	C.C. n. 18	16.01.2006	C.C. n. 9	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
136	111, 143, 152, 347, 348, 349

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Legnone 20-22-26-30" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Legnone 20-22-26-30, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.



**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Legnone 20-22-26-30".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Legnone 20-22-26-30", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

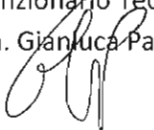
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Legnone 20-22-26-30" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", in particolare nell'ambito "Farini, Dergano, Affori, Bovisasca, Comasina, Bruzzano, Bovisa". Tuttavia l'area è situata in un grande isolato, delimitato dai tracciati viari Jenner, Imbonati, Monte S. Genesio, Legnone, riconosciuto dalla Tav. R.02 "Indicazioni Morfologiche" come ambito dotato di un disegno urbanistico riconoscibile, in relazione all'omogeneità del tessuto urbano.

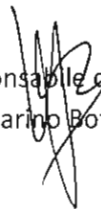
Pertanto, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria, comprensiva delle aree asservite all'uso pubblico, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, considerando la tessitura compatta dell'isolato, gli edifici vengono ricompresi all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR), individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina" così come definito dall'art. 14.2.a e disciplinato dall'art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

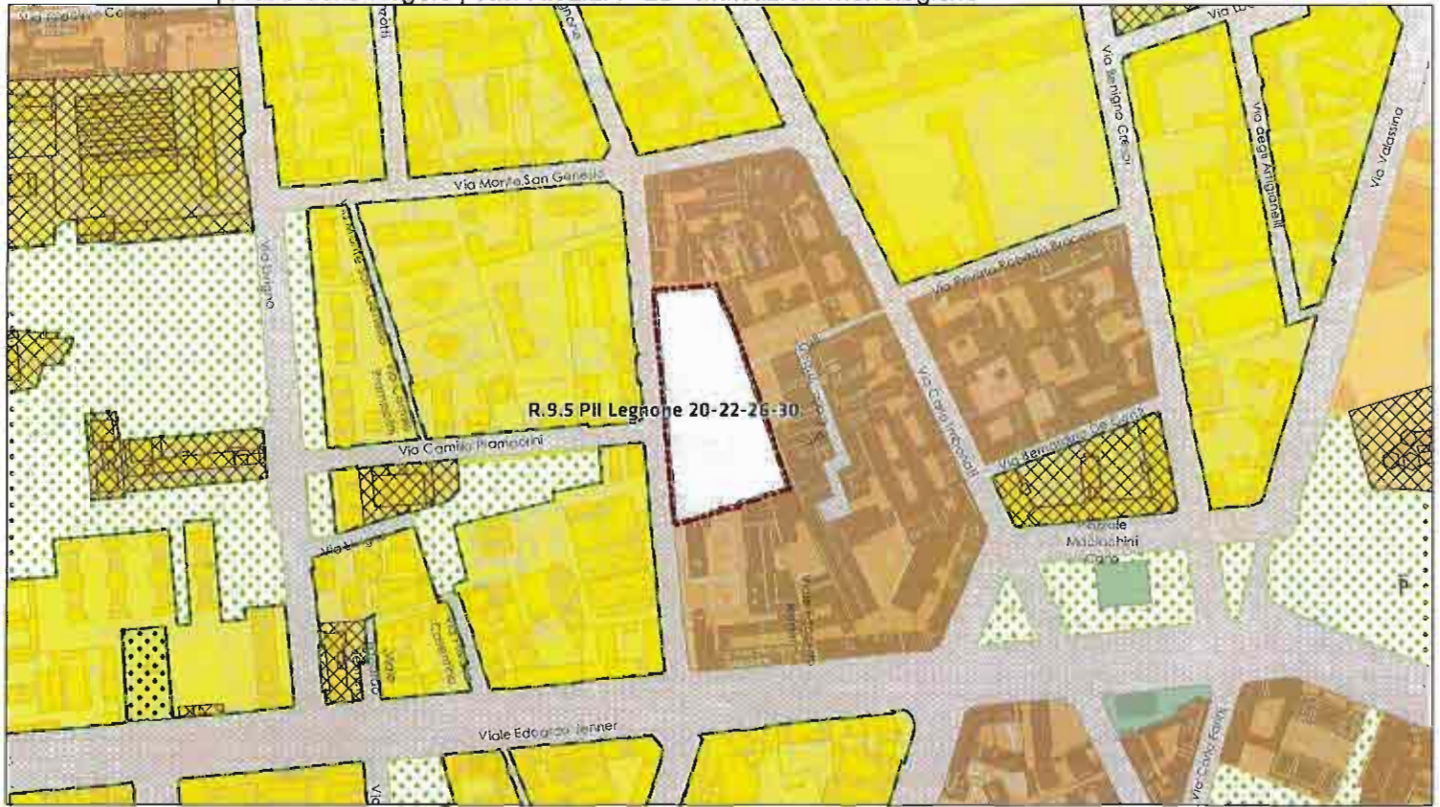
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene identificata in parte come area a "Verde urbano esistente", relativamente al giardino attrezzato, e in parte, lungo via Legnone, come "Spazi per la sosta" con l'indicazione "parcheggi a raso".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

 Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)


**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

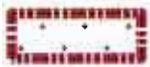
 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano



Infrastrutture viarie di nuova previsione su aree già destinate a servizi e in ambiti in "Norme transitorie e finali"



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

**P** Parcheggi a raso e multipiano

## **SCHEDA 26**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Oroboni – Senigallia - via privata della Croce".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 29 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
25.01.2005	C.C. n. 9	16.02.2006	C.C. n. 24	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALI
17	64, 102, 257, 310, 334, 335, 337
18	4 parte , 5 parte

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Oroboni - Senigallia - via privata della Croce" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Oroboni - Senigallia - via privata della Croce, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Oroboni - Senigallia - via privata della Croce".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Oroboni - Senigallia - via privata della Croce", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Oroboni - Senigallia - via privata della Croce" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", ricompresa nell'ambito "Farini, Dergano, Affori, Bovisasca, Comasina, Bruzzano, Bovisa". L'area si colloca altresì in un contesto urbano frammentato e interessato, nell'immediato intorno, da isolati interventi di trasformazione urbanistica quali il Pii Pesaro-Senigallia-Urbino e l'intervento di edilizia residenziale sociale di via Senigallia. In analogia con i vicini ambiti territoriali, si ritiene pertanto appropriato riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti dall'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con le prescrizioni di cui all'art. 17.2.b delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene riconosciuta per la quasi totalità come area a "Verde urbano esistente", in relazione al parco pubblico, tranne una parte a nord dell'area fondiaria che viene identificata come "Spazi per la sosta" con l'indicazione di "parcheggi a raso".

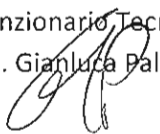
L'area di cessione per l'Urbanizzazione Primaria e l'area indicata come già di proprietà comunale, riferite ai tracciati stradali di via Morlotti e via Oroboni, vengono riconosciute all'interno delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti". Vengono altresì indicati, come "Spazi per la sosta" con la dicitura "parcheggi a raso", gli stalli per la sosta presenti lungo via Morlotti.

L'area indicata come già di proprietà comunale, a sud dell'edificato, viene cartografata come area a "Verde urbano esistente".

Il PGT vigente indica, per una minima parte a nord dell'area, il tracciato del progetto infrastrutturale relativo alla strada interquartiere (cosiddetta Tangenzialina di Bruzzano). Tale progetto non sarebbe confermato dal PUMS "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile", prossimo all'adozione in Consiglio Comunale. Tale tracciato è cartografato nel PGT vigente (tavola S02 "Il Sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS") come "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" e più precisamente indicato come "Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti", tranne una minima parte, in corrispondenza di via Morlotti, come "Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette)".

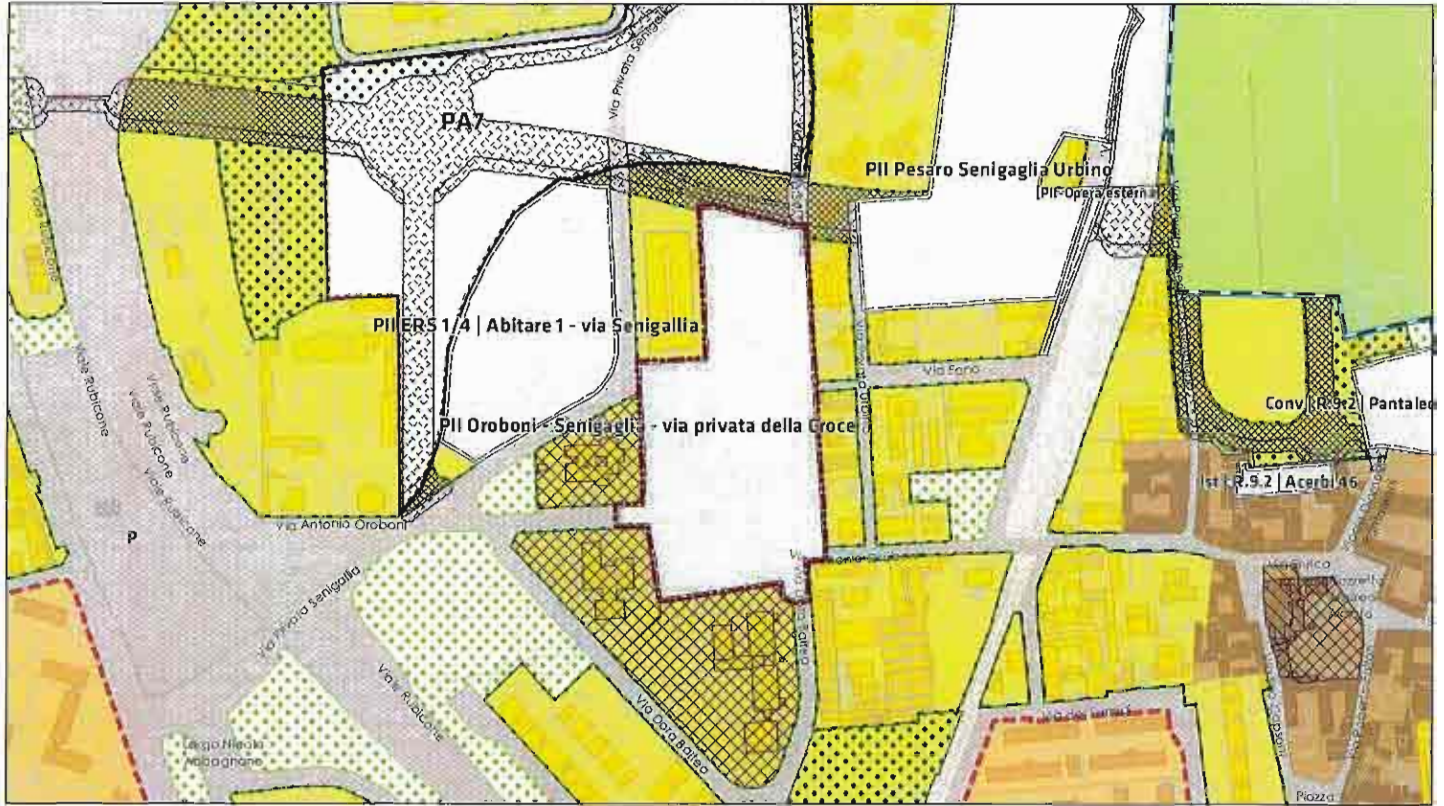
Tuttavia le aree a verde urbano e le aree a infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico ricompresi all'interno degli "Ambiti di norma transitoria e finali", ai sensi del Titolo V Capo I delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono soggette allo specifico regime normativo così come previsto dai provvedimenti approvati e adottati dai rispettivi organi competenti. Pertanto, si ritiene appropriato eliminare l'indicazione del progetto infrastrutturale ("Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal Documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti") e di identificare tale porzione di area "Verde urbano esistente" e "Spazi per la sosta" (parcheggi a raso), come attualmente in essere, fatto presente che, ad avvenuta approvazione del PUMS, il PGT recepirà, in un prossimo aggiornamento, le definitive scelte legate all'infrastruttura in oggetto.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



AR.U - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

 Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II) (Art. 17.2.a)


 Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 17.2.b)


### Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Verde urbano

 Verde urbano esistente

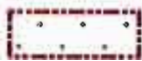
Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette)

**P** Parcheggi a raso e multipiano



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Verde urbano**



Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta



Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette)

P Parcheggi a raso e multipiano



## **SCHEDA 27**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Zanella Corsica Campania (Ex Motta)".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 11 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
09.12.2002	C.C. n. 104	27.11.2003	C.C. n. 75	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALE
395	700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 718, 719, 720

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Zanella Corsica Campania (Ex Motta)" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Zanella Corsica Campania (Ex Motta), allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Zanella Corsica Campania (Ex Motta)".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riquilificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Zanella Corsica Campania (Ex Motta)", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Zanella Corsica Campania (Ex Motta)" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento, è individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed in particolare come "Ambito del Piano Pavia-Masera zona Est", la cui giacitura riprende l'andamento ortogonale, la costruzione dei lotti e l'impianto del verde pubblico del Piano Beruto, facendo coesistere edifici di carattere storico ed edifici moderni. Nello specifico, l'intervento di riquilificazione dell'area si colloca in un tessuto edilizio circostante densamente edificato e consolidato, costituito da una tessitura compatta. Si ritiene, quindi, appropriato riconoscere l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) all'interno del Tessuto di Recente Formazione (TRF) e in particolare, in analogia con la morfologia degli isolati, si riconosce l'edificato negli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR), individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina" così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

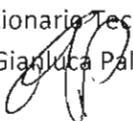
L'area asservita all'uso pubblico, in esecuzione della Convenzione art. 4.3 con atto del 24.1.2007 n. 15832/4523 e Convenzione per la definizione delle modalità di esercizio della servitù di uso pubblico sui posti auto, atto del 6.6.2013 n. 18073/6015, è costituita da spazi commerciali al piano terra e da parcheggio ad uso pubblico soprastante. Si ritiene opportuno riconoscerla nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), Tessuto di Recente Formazione (TRF) all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) e più precisamente nei "Tessuti urbani a cortina" così come definito dall'art. 14.2.a e disciplinato dall'art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Le aree di cessione per l'Urbanizzazione Primaria riferite alle carreggiate di via Terenzio, via Zanella e viale Corsica, vengono identificate nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti".

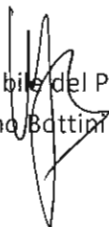
Le aree di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, segnalate con le lettere A e B, vengono individuate come aree a "Verde urbano esistente", in relazione al parco "Ex Motta", e con la specifica di "parcheggi sotterranei" sull'area identificata con la lettera B.

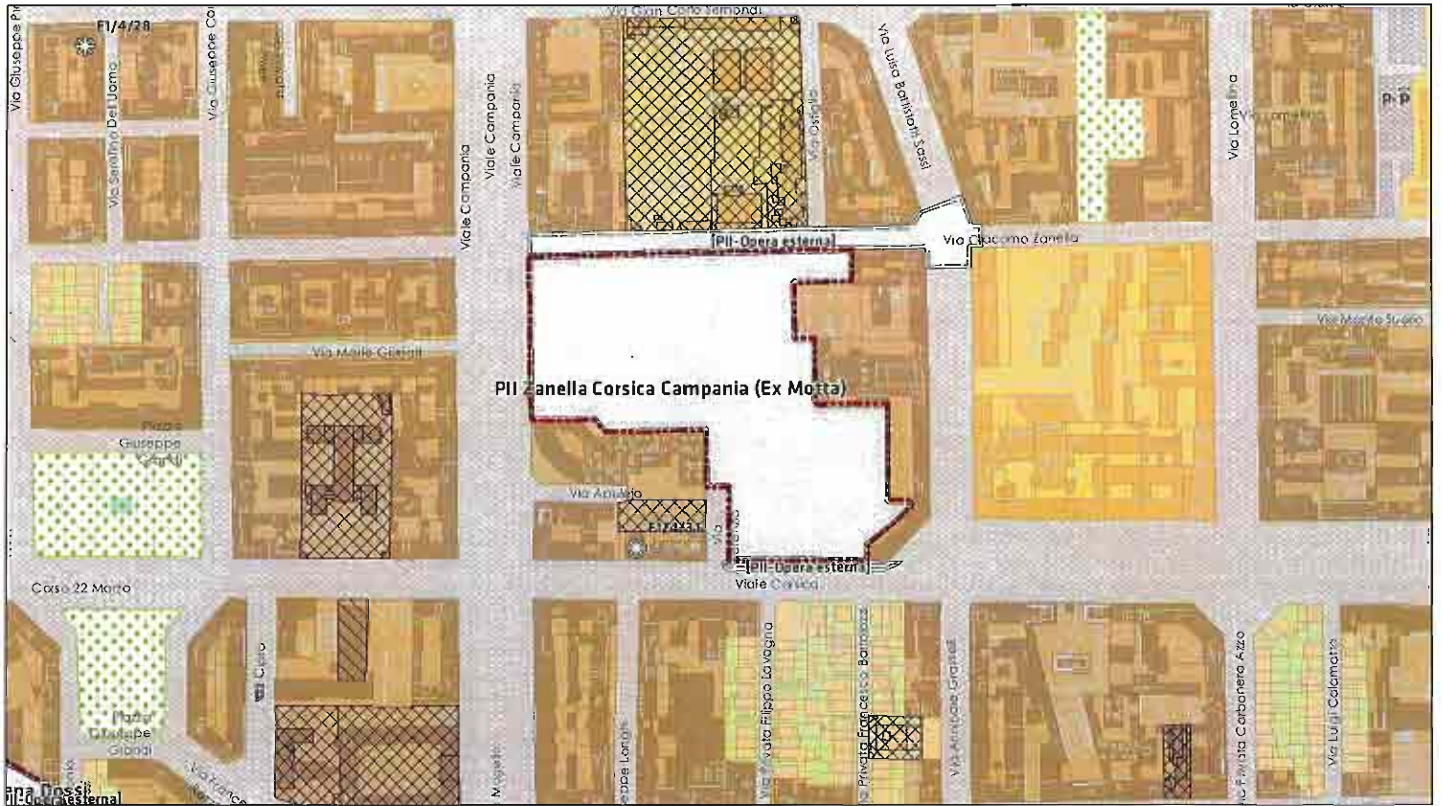
L'edificio di proprietà comunale situato in viale Campania, indicato come Standard qualitativo e sede di attività museali (WOW Spazio Fumetto), viene riconosciuto nel Piano dei Servizi, così come confermato dall'ultimo aggiornamento tabellare fornito dalla DC Cultura (ottobre 2014), e in particolare nella Categoria "Cultura", Tipologia "Musei e sedi espositive assimilabili", sottotipologia "Sedi espositive", con qualifica normativa indispensabile in ambito sovracomunale.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**


 Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**


Servizi alla persona esistenti


 Servizi indispensabili

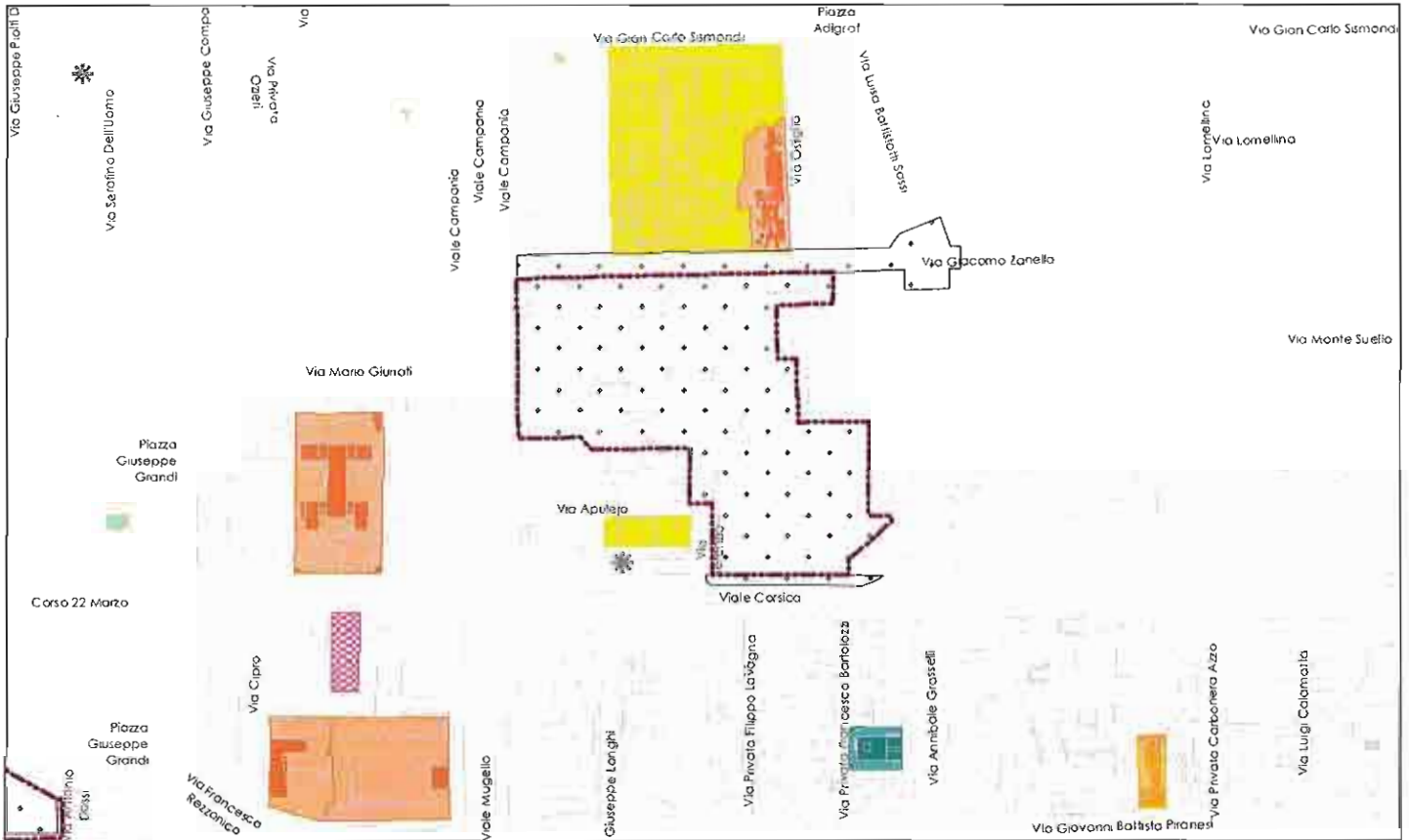
Verde urbano

 Verde urbano esistente

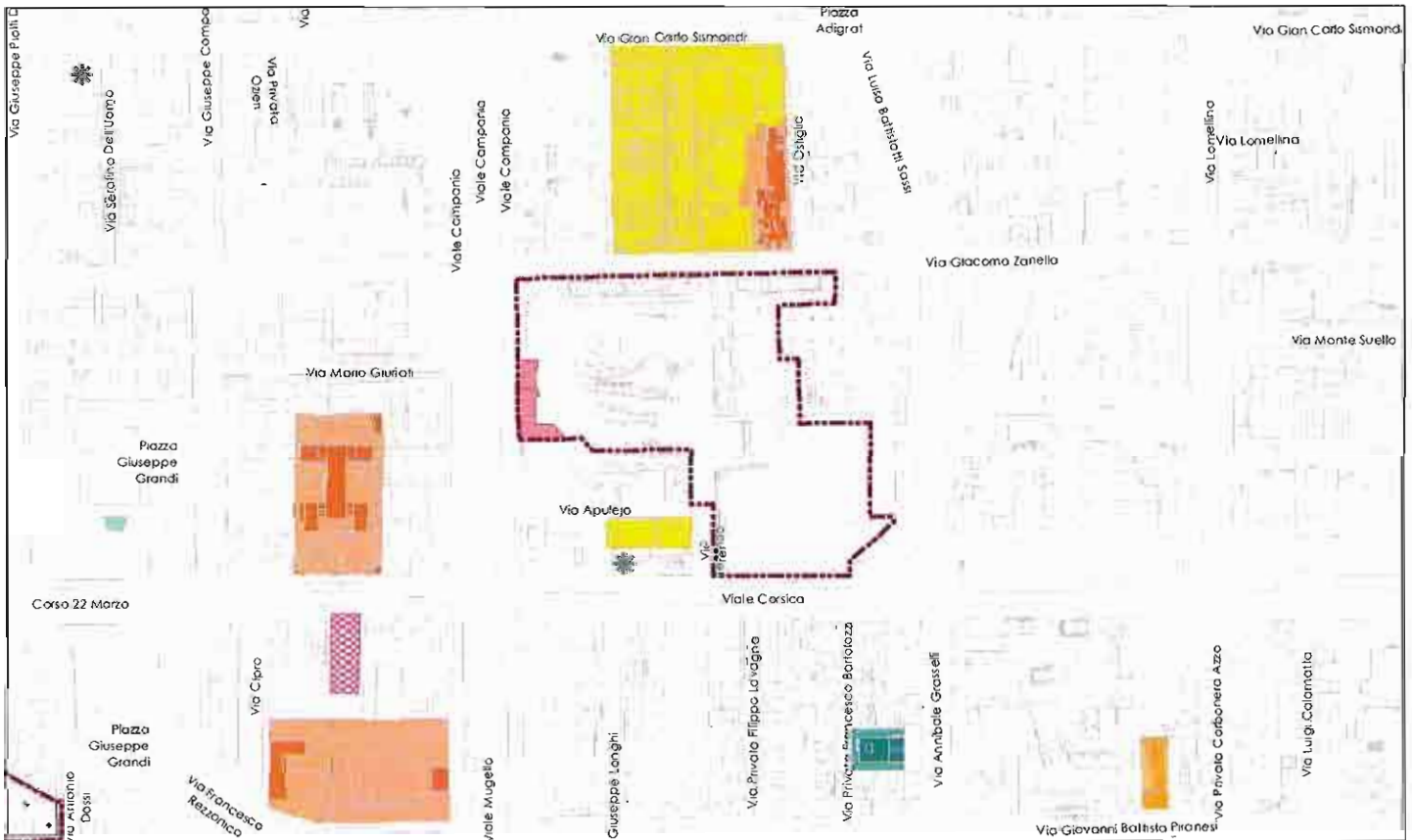
Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 P-P Parcheggi a raso e sotterranei



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente**

Indispensabile

Generale

Categorie:



Cultura




 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**


**Verde urbano**

 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 Parcheggi sotterranei

## **SCHEDA 28**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Savona – Tolstoj".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 20 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
24.05.2004	C.C. n. 17	07.06.2005	C.C. n. 36	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALE
514	112, 312, 313, 416, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 438, 439

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Savona – Tolstoj" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.3015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Savona – Tolstoj, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "PII Savona – Tolstoj".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "PII Savona – Tolstoj", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "PII Savona – Tolstoj" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed in particolare è ricondotta al tessuto generato dal Piano Pavia-Masera zone Nord, Sud, Ovest contraddistinto dalla prevalenza di impianti urbani aperti insieme a brani di città con impianti a cortina, contraddistinti da una relativa omogeneità ed integrità morfologica. L'intervento di riqualificazione dell'area di via Savona - via Tolstoj ha confermato i principali elementi ordinatori della struttura urbana, in particolare la cortina edilizia lungo Via Savona, nonché le regole di costruzione del tessuto circostante, caratterizzato da un impianto morfologico compatto. Pertanto, l'area fondiaria (comprensiva dell'area asservita all'uso pubblico riferita al porticato dell'edificio) viene riconosciuta nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). Inoltre, in relazione alla morfologia dei tessuti circostanti, si riconosce il complesso edificato all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR), individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina" così come definito dall'art. 14.2.a e disciplinato dall' art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene riconosciuta come "Verde urbano esistente" in relazione al giardino attrezzato.

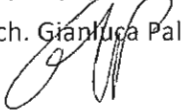
L'ambito indicato come unità immobiliari cedute/area fondiaria è riferito ad una palazzina esistente (di tre piani fuori terra e un piano seminterrato), sita all'angolo tra Via Tolstoj e via Savona, il cui piano seminterrato e piano terra sono gestiti dal Settore Zona 6 per funzioni culturali ed espositive. Si riconoscono tali attività nel Piano di Servizi elencandole nell'allegato 3 "Le 88 schede NIL" e 3/A "Elenco servizi da catalogo" del Piano dei Servizi all'interno della Categoria "Cultura", Tipologia "Musei e sedi



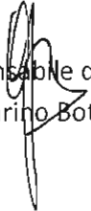
espositive assimilabili”, Sottotipologia “Location culturali” con qualifica normativa generale in ambito locale.

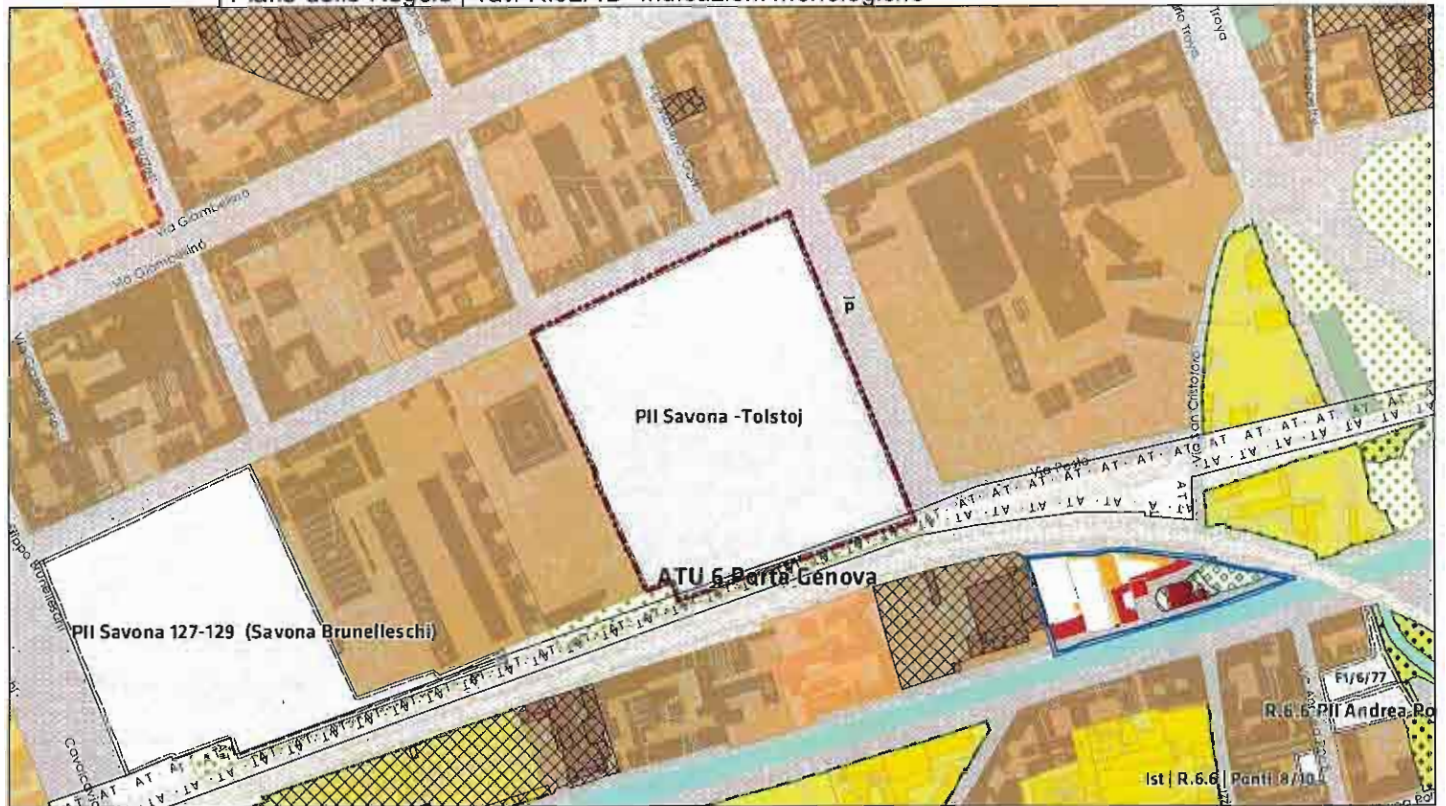
L’accesso ai parcheggi in sottosuolo sono indicati in via Tolstoj.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

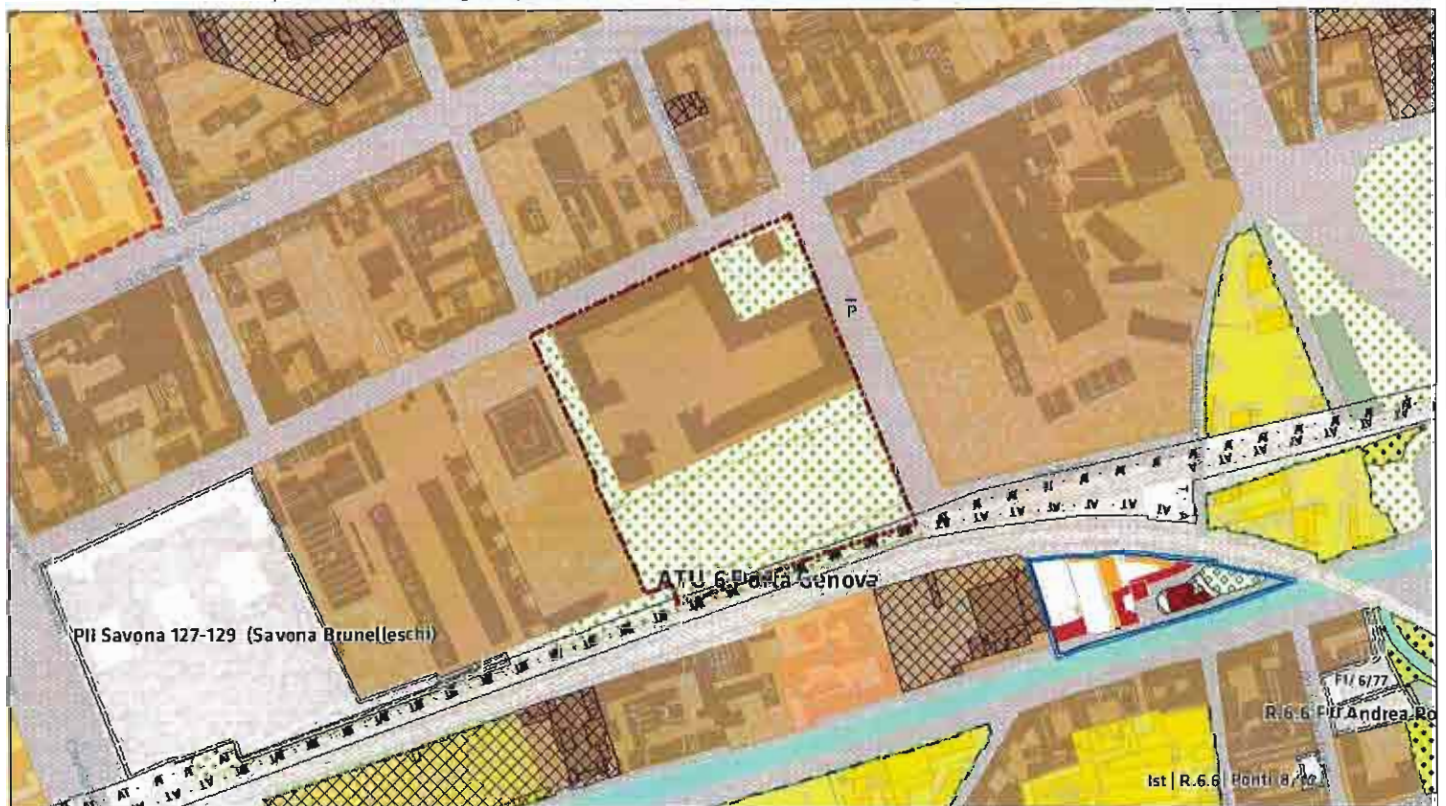


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

Infrastrutture viarie esistenti

Spazi per la sosta

Parcheggi sotterranei



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**


Verde urbano

 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 Parcheggi sotterranei

## **SCHEDA 29**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "**Pil Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)**".

### **DESTINAZIONE PRG '80:**

<b>MODALITÀ D'INTERVENTO</b>
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 4 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
22.02.2011	C.C. n. 22	12.11.2001	C.C. n. 94	APPROVATA

### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALE
514	161, 163, 185, 384, 395, 420

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "Pil Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il Pil Savona 127-129 (Savona Brunelleschi), allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.

**ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

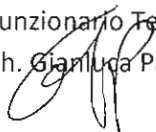
Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

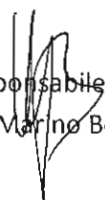
A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Savona 127-129 (Savona Brunelleschi)" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

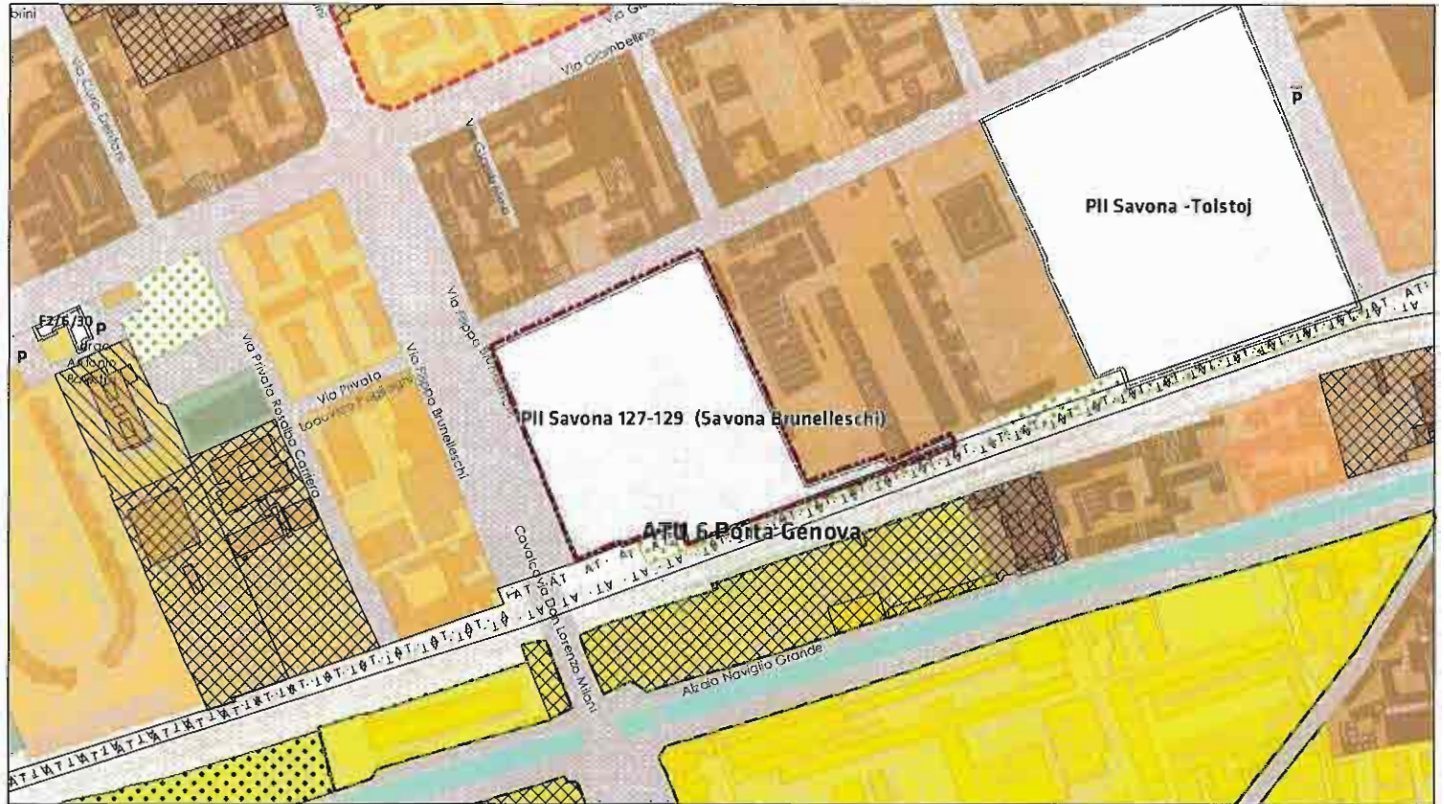
L'area oggetto del Programma Integrato di Intervento è individuata nella Tav. D.02 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed in particolare è ricondotta al tessuto generato dal Piano Pavia-Masera zone Nord, Sud, Ovest contraddistinto dalla prevalenza di impianti urbani aperti insieme a brani di città con impianti a cortina, contraddistinti da una relativa omogeneità ed integrità morfologica. Nello specifico, l'intervento edilizio di via Savona 127-129 si inserisce in un contesto urbano dotato di morfologia compatta e caratterizzato dalla presenza di un fronte a cortina lungo via Savona. Pertanto, l'area fondiaria (comprensiva dell'area asservita all'uso pubblico riferita al porticato dell'edificio) viene riconosciuta nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). Inoltre, in relazione alla morfologia dei tessuti circostanti, si riconosce il complesso edificato all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR), individuati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina" così come definito dall'art. 14.2.a e disciplinato dall'art. 15.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. L'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria viene individuata come area a "Verde urbano esistente" in relazione al giardino attrezzato.

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

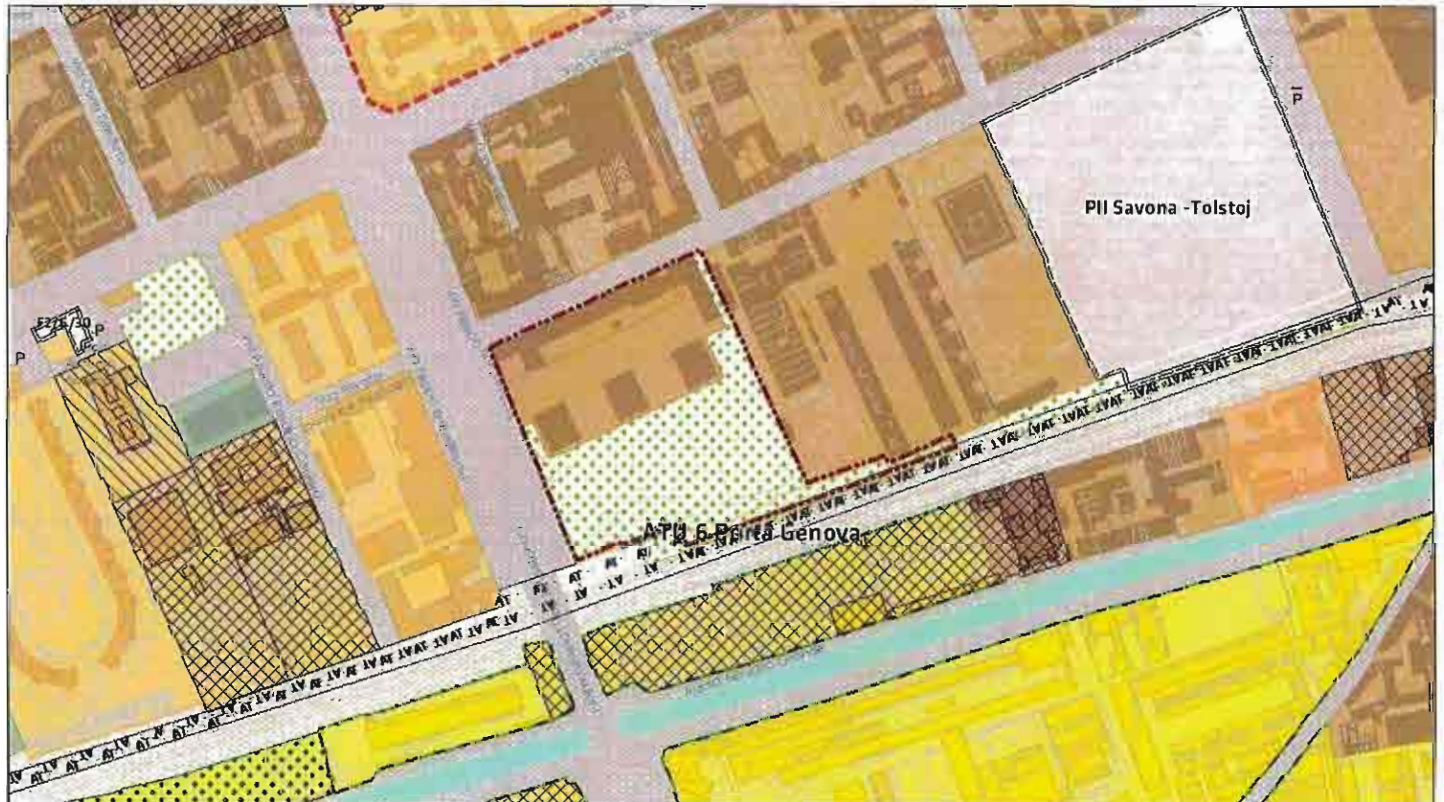


Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini





AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

Verde urbano esistente



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano



Verde urbano esistente

### **SCHEDA 30**

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "PII Chiesa Rossa 113".

#### **DESTINAZIONE PRG '80:**

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zone di pianificazione integrata disciplinata dal PII n. 24 ai sensi della L.R. 9/99, della L.R. 12/05, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera del n. 48 del 5.6.2000 e successive integrazioni

#### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
22.02.2011	C.C. n. 22	04.07.2005	C.C. n. 49	APPROVATA

#### **DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:**

FOGLIO	MAPPALE
627	224, 234 parte, 237, 240, 241, 243, 245, 275, 276

#### **RELAZIONE ISTRUTTORIA:**

L'area denominata "PII Chiesa Rossa 113" è individuata nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 340316/2015 del 16.6.2015, la Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015) avente come oggetto l'atto ricognitivo, in applicazione del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT, finalizzato alla verifica del completamento degli interventi previsti nell'ambito dell'attuazione di alcuni piani, programmi, convenzionamenti, tra i quali il PII Chiesa Rossa 113, allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, contiene le seguenti informazioni: identificazione del Programma; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per l'urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo del Programma; planimetria.



## **ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:**

L'ambito, disciplinato dall'art. 31 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è identificato nel PGT vigente con la denominazione "Pii Chiesa Rossa 113".

L'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole consente, al completamento di ciascun intervento disciplinato dall'art. 31 delle medesime norme, l'assoggettamento delle aree e degli immobili alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio. Gli ambiti disciplinati all'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole e ricadenti nella disciplina di cui all'art. 37 comma 1 delle medesime norme, riguardano, oltre alle Varianti al PRG '80, anche Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha, quindi, richiesto ai diversi uffici di procedere a tale attività ricognitiva. Gli uffici competenti hanno dato esito con proprie determinazioni dirigenziali (o atti) attestanti la certificazione dell'avvenuto completamento, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle medesime norme.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio, con Determina Dirigenziale n. 92/2015 (PG 319007/2015 del 5.6.2015), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti dal "Pii Chiesa Rossa 113", il quale, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, è da ritenersi assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

A seguito della presa visione ed analisi dei dati contenuti presenti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 92/2015, si assoggetta l'ambito denominato "Pii Chiesa Rossa 113" alla disciplina del PGT vigente come di seguito descritto.

L'area di via della Chiesa Rossa 113, oggetto del Programma Integrato di Intervento, è individuata nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" ed è inserito tra gli "Ambiti dei Piani Regolatori recenti" che comprendono parti urbane cresciute sulle previsioni del PRG del 1953 e del 1980, presentando caratteri di omogeneità funzionale e nel contempo diversità morfologiche e tipologiche. Infatti, il complesso edificato, sito nei pressi del Naviglio Pavese, si colloca in un contesto edificato a impianto aperto, costituito principalmente da edifici residenziali del dopoguerra, che caratterizzano la morfologia urbana della zona. In relazione agli ambiti territoriali omogenei presenti nel quartiere e alla conformazione del lotto, si ritiene quindi appropriato riconoscere l'area di via Chiesa Rossa 113 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) e di classificare tale area, come da Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", negli "Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR)", definiti all'art. 14 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, all'interno dei "Tessuti urbani a impianto aperto", disciplinati dall'art. 15.3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

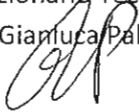
Una parte dell'area di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria, così come una parte dell'Urbanizzazione secondaria indicata come opera esterna, vengono identificate come area a "Verde urbano esistente" in quanto facenti parte del parco pubblico.

L'area, già di proprietà comunale e posta lunga via Chiesa Rossa, in cui sono state realizzate opere di Urbanizzazione Secondaria esterne al Pii (anziché di Urbanizzazione Primaria come indicato nella mappa allegata alla scheda ricognitiva) viene anch'essa indicata come area a "Verde urbano esistente", come

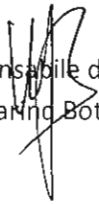
precisato dal Settore Sportello Unico per l'Edilizia – Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici – Ufficio Stralcio con mail del 15.7.2015.

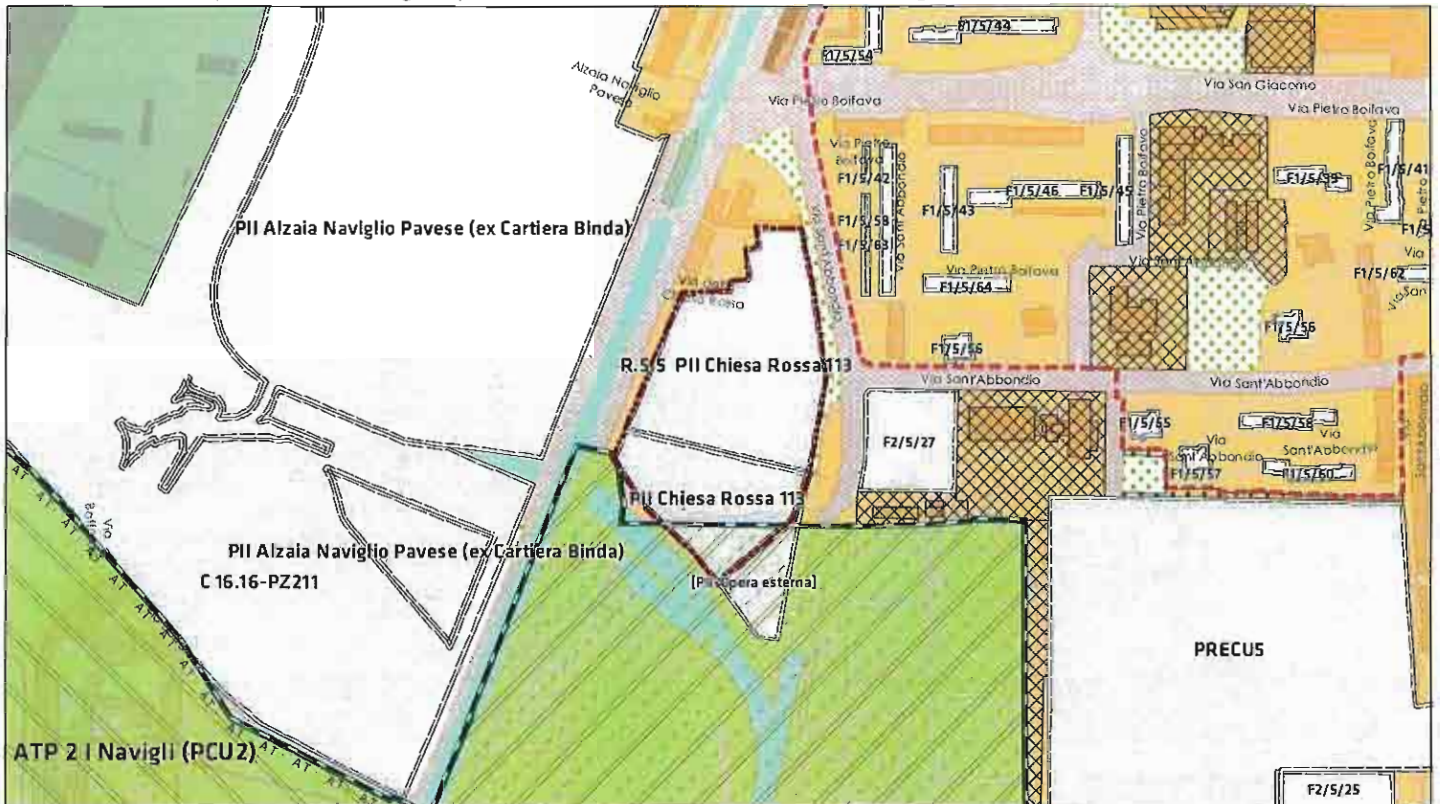
Le rimanenti parti delle aree di cessione per l'Urbanizzazione Secondaria (interne ed esterne al PII), essendo ricomprese nel perimetro del Parco Regionale Parco Sud Agricolo Milano, assumono la disciplina sovraordinata del parco regionale stesso (Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione di cui all'art. 27 delle NTA del PTC).

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marco Bottini







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA




**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**


 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)


**Aree sottoposte alla normativa dei Parchi Regionali (Titolo III - Capo II)**

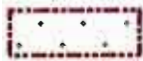
 Parco Agricolo Sud Milano (Art. 19.3)

 Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione (Art. 27, NTA PTC)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

 Verde urbano

 Verde urbano esistente



AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



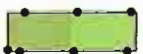
**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

Verde urbano

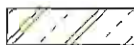


Verde urbano esistente

**Are sottoposte alla normativa dei Parchi Regionali**



Parco Nord Milano



Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione (Art. 27, NTA PTC)