

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Unità Pianificazione Generale**

Prot. Gen. del

**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:**

- PII Cottolengo 7/9
- Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2
- PII Delfico 52
- PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)
- F1/1/16 | Porta Romana 10 (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)
- Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18
- Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3
- PII Pozzo Bonelli 6
- PII Litta Modignani 6/8

**LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.**

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 28/02/2000 n. 445 certifico che il presente  
Documento è conforme all'originale e composto da n. 3 fogli.  
Milano, 6/3/2017

IL DIRETTORE DI AREA  
Ann. L. via Colbarini



## IL DIRETTORE DI AREA

### 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;
- 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 comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e perimetrati nella Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche";
- 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".

### Rilevato che:

- 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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici;
- l'Area 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 (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;



- la ricognizione degli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, di cui è stato certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle medesime norme, è un'attività tecnico-amministrativa continuativa iniziata con la Determina Dirigenziale del Settore (ora Area) Pianificazione Urbanistica Generale n. 47/2015 del 02/10/2015.

**Preso atto che:**

- Il Settore (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, con Determina Dirigenziale n. 163/2016 (PG 396710/2016 del 25/07/2016), ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti nei seguenti ambiti: "PII Cottolengo 7/9", "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2", "PII Delfico 52". Il medesimo ufficio, con Determina Dirigenziale n. 3/2017 (PG 33201/2017 del 23/01/2017), ha altresì certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti nei seguenti ambiti: "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18", "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEC3", "PII Pozzo Bonelli 6", "PII Litta Modignani 6/8";

- il Settore (ora Area) Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, con atti di cui al PG 374138/2016 del 13/07/2016, ha certificato l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)";

- la Direzione Urbanistica, con Determina Dirigenziale 10/2016 del 15/12/2016 (PG 629779/2016) ha certificato la conclusione dell'iter di valorizzazione dell'immobile di corso di Porta Romana 10 ("F1/1/16 | Porta Romana 10" - Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1).

**Dato atto che:**

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

**Precisato che:**

- sono stati predisposti dagli uffici competenti gli atti ricognitivi per tre 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 Area

### **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 "PII Cottolengo 7/9"
  - SCHEDA 2 "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2"
  - SCHEDA 3 "PII Delfico 52"
  - SCHEDA 4 "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)";
  - SCHEDA 5 "F1/1/16 | Porta Romana 10" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1);
  - SCHEDA 6 "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18";
  - SCHEDA 7 "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3";
  - SCHEDA 8 "PII Pozzo Bonelli 6";
  - SCHEDA 9 "PII Litta Modignani 6/8".
  
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.01/2A - R.01/3A - R.01/1B - R.01/4B - R.01/1D - R.01/2D
  
  - Tavola R.02 - Indicazioni morfologiche; scala 1:5000  
R.02/2A - R.02/3A - R.02/1B - R.02/4B - R.02/1D - R.02/2D
  
  - Tavola R.03 - Analisi dei valori storico-morfologici; scala 1:2000  
R.03/4 NAF Centro storico
  
  - Tavola R.04 - Tipologie di intervento; scala 1:2000  
R.04/4 NAF Centro storico
  
  - 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.01/3A

- Tavola S.02 - Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale; scala 1:5000  
S.02/2A - S.02/3A - S.02/1B - S.02/4B - S.02/1D - S.02/2D

- Allegato 3 - Le 88 schede NIL

- Allegato 4 - Tavola - La Struttura della "Città pubblica"; scala 1:10000  
All. 04/1 - All. 04/2 - All. 04/3 - All. 04/4

5. di prendere atto delle conseguenti modifiche a tutti gli altri elaborati del PGT interessati dall'attività ricognitiva.

**Allegati:**

Allegato A:

- SCHEDA 1 "PII Cottolengo 7/9"
- SCHEDA 2 "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2"
- SCHEDA 3 "PII Delfico 52"
- SCHEDA 4 "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)"
- SCHEDA 5 "F1/1/16 | Porta Romana 10" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)
- SCHEDA 6 "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18"
- SCHEDA 7 "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEC3"
- SCHEDA 8 "PII Pozzo Bonelli 6"
- SCHEDA 9 "PII Litta Modignani 6/8"

Milano, 23 febbraio 2017

  
**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'UNITÀ**  
Arch. Marino Bottini

  
**IL DIRETTORE DI AREA**  
Arch. Simona Collarini



Milano



Comune  
di Milano

**DIREZIONE URBANISTICA**

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Direzione

Milano, 6 Marzo 2017

**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:**

- **PII Cottolengo 7/9**
- **Convenzionamento zona di recupero R.4.4 – via Romilli Arcivescovo 21 – PR2**
- **PII Delfico 52**
- **PRU 1.3 – p.le Lodi (ex TIBB)**
- **F1/1/16 – Porta Romana 10 (Piano di valorizzazione – Fondo Comune Milano 1)**
- **Convenzionamento zona di recupero R 7.9 – via Silla Lucio Cornelio 124 – PCc18**
- **Convenzionamento zona di recupero R.8.1 – via Fusinato Arnaldo 9 – Cec3**
- **PII Pozzo Bonelli 6**
- **PII Litta Modignani 6/8**
- 

La presente determina non comporta spesa

IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Simona Collarini

DICHIARA

Che gli allegati parte integrante e sostanziale della presente determinazione non possono essere digitalizzati e che gli stessi sono depositati presso l'Area Pianificazione Urbanistica Generale e sono a disposizione dei cittadini.

Il Direttore di Area  
Arch. Simona Collarini





**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Unità 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 "PII Cottolengo 7/9"
- SCHEDA 2 "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2"
- SCHEDA 3 "PII Delfico 52"
- SCHEDA 4 "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)"
- SCHEDA 5 "F1/1/16 | Porta Romana 10" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)
- SCHEDA 6 "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18"
- SCHEDA 7 "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3"
- SCHEDA 8 "PII Pozzo Bonelli 6"
- SCHEDA 9 "PII Litta Modignani 6/8"



## **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 delle Regole del PGT vigente denominato "PII Cottolengo 7/9".

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

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 5 ai sensi della LR 9/1999, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 5/6/2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
29/10/2001	C.C. n. 86	04/07/2002	C.C. n. 67	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
543	273, 274, 275

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	4B	4_S-O	48 "Ronchetto S/N"	6

### **PREMESSA:**

L'area denominata "PII Cottolengo 7/9" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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 (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 423567/2016 del 10/08/2016, la Determina Dirigenziale n. 163/2016 (PG 396710/2016 del 25/07/2016) 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 l'area denominata "Pll Cottolengo 7/9", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 163/2016 del Settore (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Pll Cottolengo 7/9" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area in esame è ricompresa nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" e si colloca in un contesto urbano in cui al tessuto urbano esistente si affiancano nuove parti isolate di trasformazioni urbanistiche. Non riscontrando la presenza di un tessuto urbano dotato di un disegno riconoscibile, si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria del complesso di via Cottolengo 7/9 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

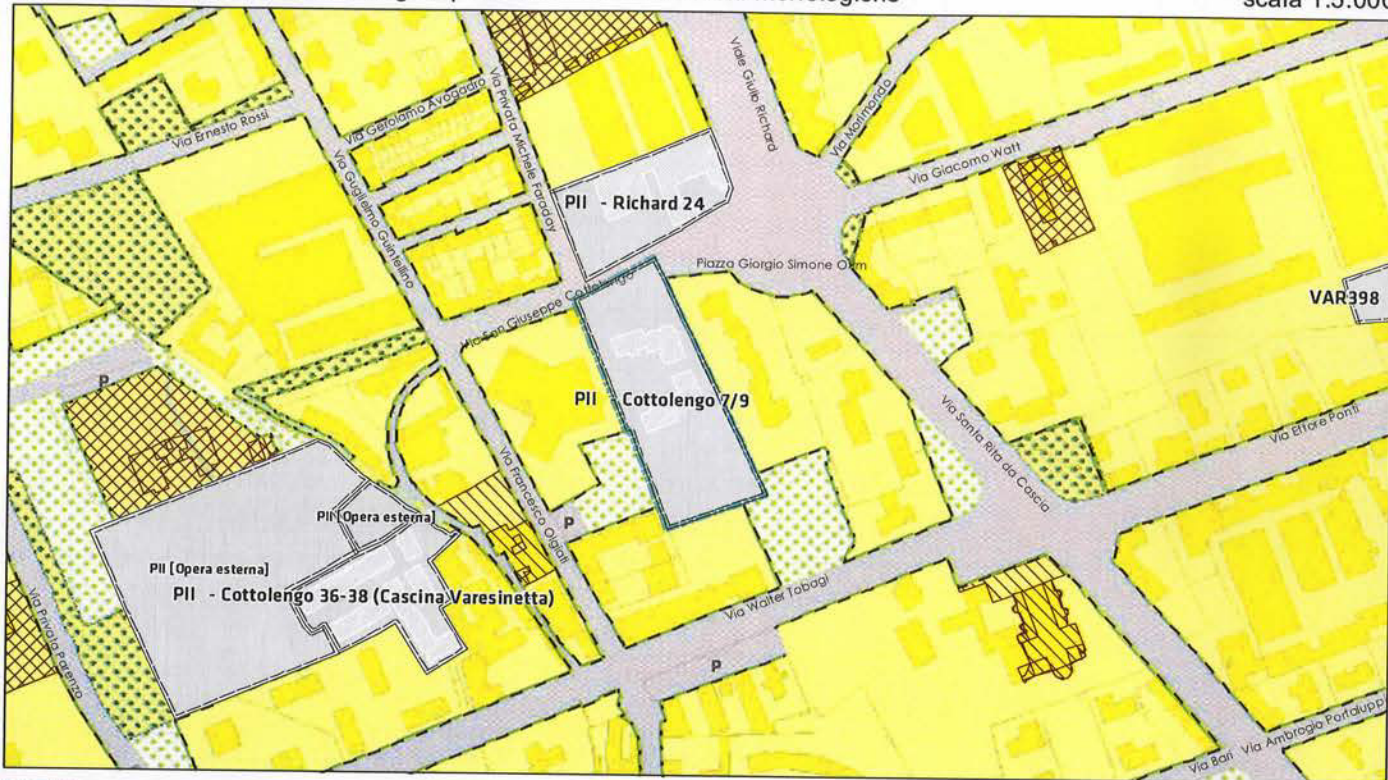
L'area di cessione per Urbanizzazione Primaria, corrispondente alla carreggiata di via Cottolengo, viene classificata nella categoria di servizio "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).

L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria posta in adiacenza della via Cottolengo e corrispondente al parcheggio pubblico, viene anch'essa identificata tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Spazi per la sosta" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi). La rimanente parte dell'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria, corrispondente al parco attrezzato e relativo accesso, viene, invece, classificata come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

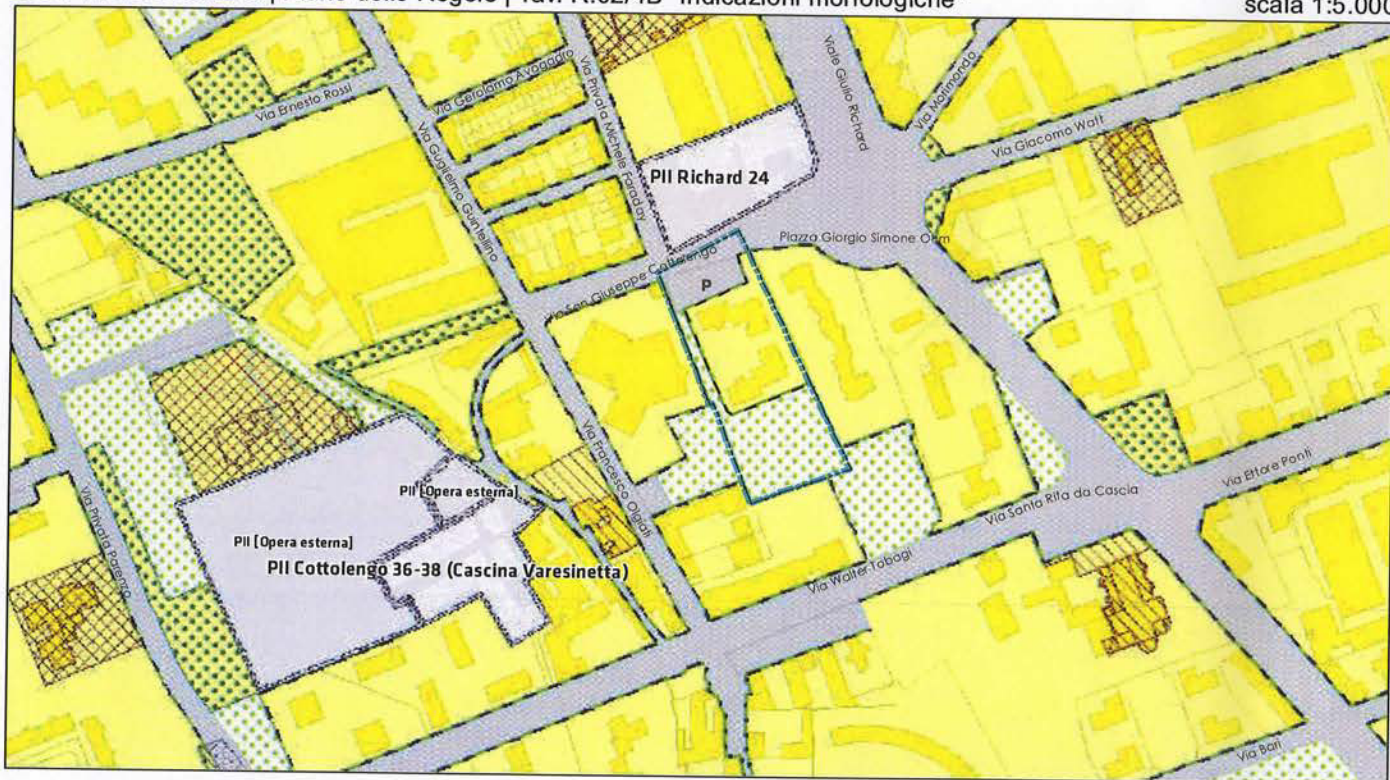
Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

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 viabilità e la sosta**

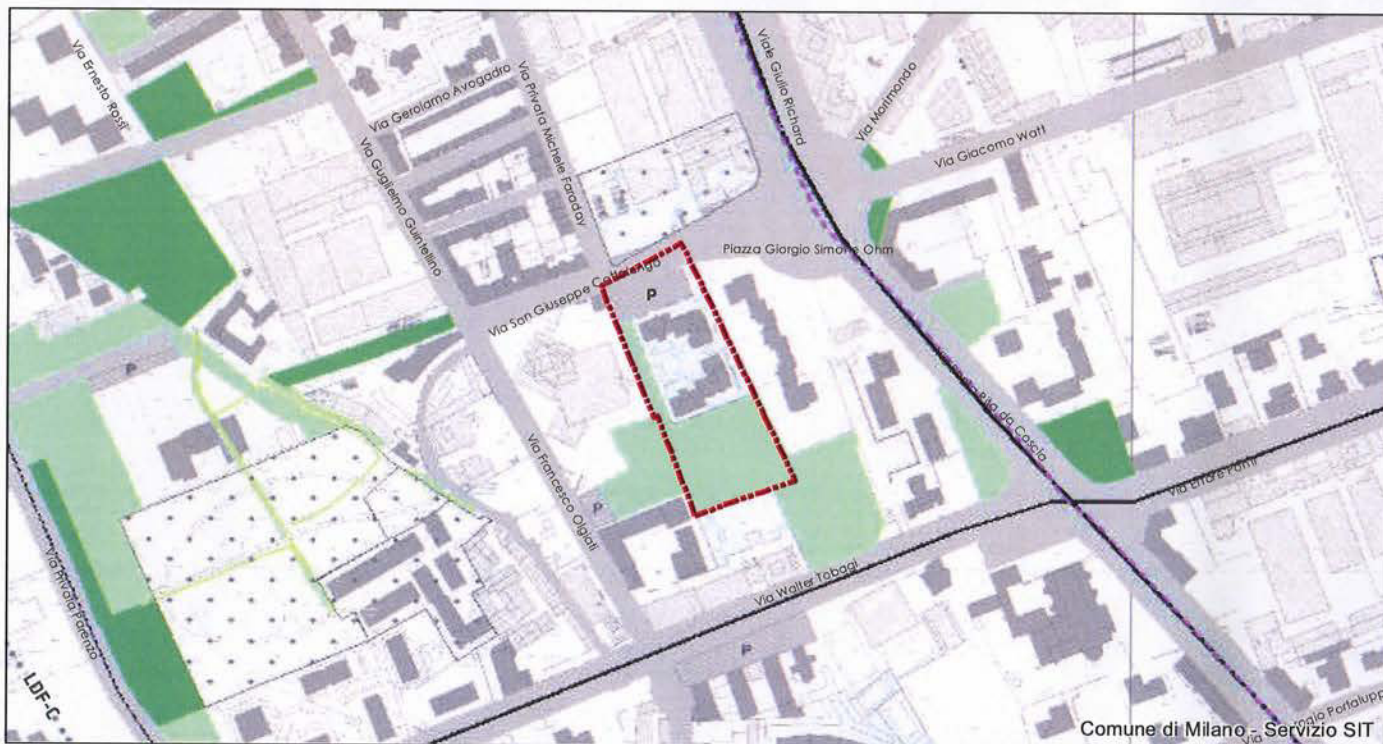
Infrastrutture viarie esistenti  
 Parcheggi a raso e multipiano





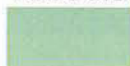


AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



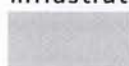
**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**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



## **SCHEMA 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 delle Regole del PGT vigente denominato "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2".

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

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 4.4 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
03/06/2002	C.C. n. 47	07/07/2003	C.C. n. 42	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
555	386

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	3A	3_S-E	35 "Lodi - Corvetto"	4

### **PREMESSA:**

L'area definita come "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riquilibratura Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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 (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 423567/2016 del 10/08/2016, la Determina Dirigenziale n. 163/2016 (PG 396710/2016 del 25/07/2016) 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 l'area identificata come "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 163/2016 del Settore (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Convenzionamento zona di recupero R.4.4 | via Romilli Arcivescovo 21 | PR2" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area di via Arcivescovo Romilli 21 era azionata nel PRG '80 e successive varianti, in "Zona B di Recupero R 4.4" (19-bis, 19-ter NTA) con destinazione funzionale R "Zone residenziali" (art. 27 NTA). Le regole tipologiche e morfologiche delle zone di recupero, atte a garantire la qualità urbana e il coordinamento dei nuovi interventi con il tessuto edilizio esistente, erano delineate dalle tavole di "Modalità d'intervento" e "Progetto guida".

La tavola "Modalità di intervento" inquadrava l'ambito in esame tra gli interventi soggetti a pianificazione esecutiva (PR2), secondo gli indici e le prescrizioni dell'allegato E delle NTA. Nella tavola "Progetto guida" era, invece, definita l'articolazione degli interventi corrispondente, nello specifico, alla nuova costruzione e sostituzione edilizia.

La "Zona B di Recupero R 4.4", insieme alle altre zone di recupero del PRG '80 e successive varianti, è stata, inoltre, oggetto della Determina Dirigenziale del Settore (ora Area) Pianificazione Urbanistica Generale n. 43/2014 del 25/11/2014 con la quale si è dato conto della "ricognizione delle zone A di recupero e delle zone B di recupero del PRG 1980 e relative varianti in attuazione dell'art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole" con la quale è stata presa in esame anche la "Zona B di Recupero R 4.4".

In continuità con quanto rilevato nella ricognizione della "Zona B di Recupero R 4.4", di cui alla Determina Dirigenziale n. 43/2014, e con riferimento alla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", che colloca l'area negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" (in particolare nell'Ambito del Piano Pavia-Masera zone Nord, Sud, Ovest, il cui tessuto consolidato è caratterizzato dalla prevalenza di impianti urbani aperti insieme a brani di città con impianti a cortina, contraddistinti da una relativa omogeneità ed integrità morfologica), si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, considerando l'isolato urbano in cui si colloca l'edificio, composto da una morfologia territoriale caratterizzata da una tessitura compatta, si ritiene appropriato

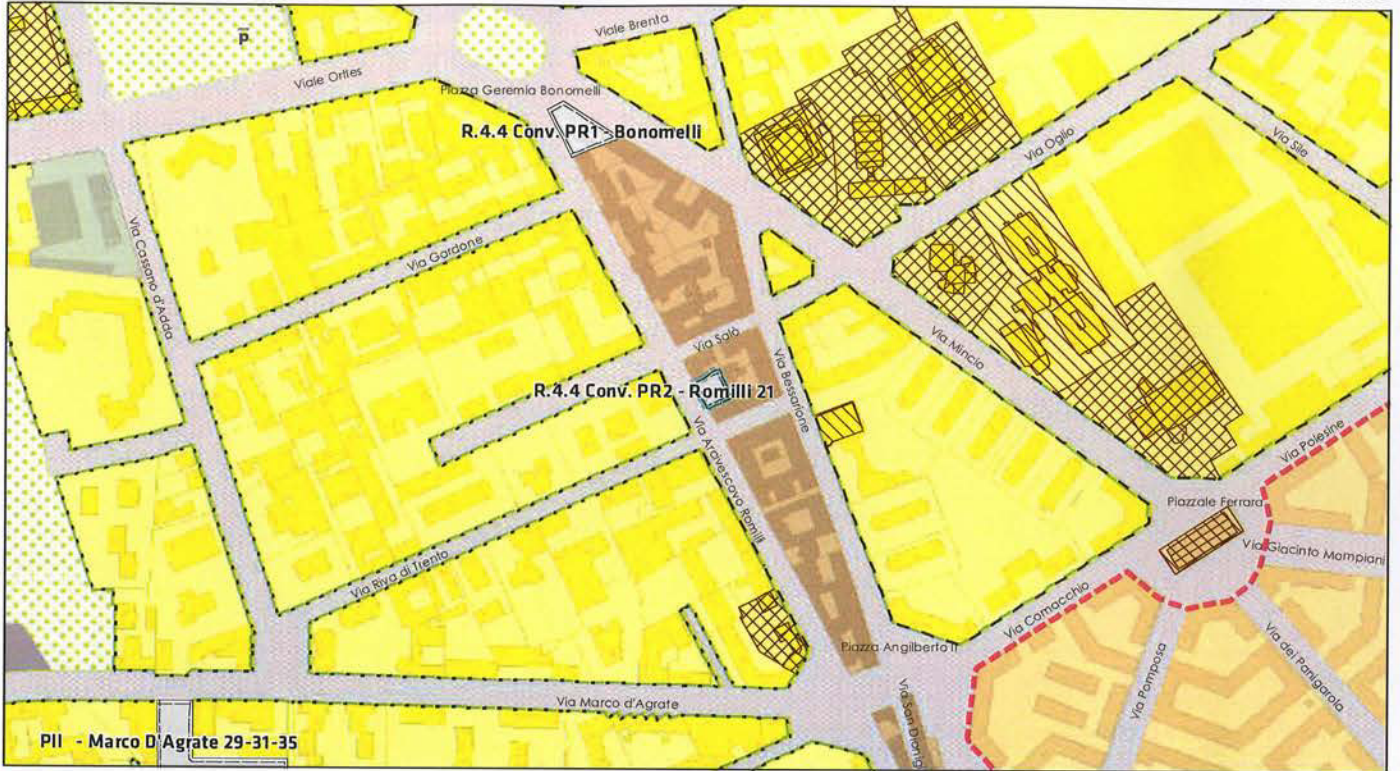
identificare il complesso edificato di via Romilli 21 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e in particolare nei "Tessuti urbani compatti a cortina", così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15 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 compatti a cortina (Art. 15.2)



### SCHEMA 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 "PII Delfico 52".

#### DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 77 ai sensi della LR 9/1999, della LR 12/2005, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 5/6/2000 e successive integrazioni

#### ITER PROCEDURALE:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
25/01/2007	C.C. n. 4	28/06/2007	C.C. n. 38	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
185	168p, 169p, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 236, 238

#### QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	2D	2_N-E	70 "Ghisolfa"	8

#### PREMESSA:

L'area denominata "PII Delfico 52" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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 (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 423567/2016 del 10/08/2016, la Determina Dirigenziale n. 163/2016 (PG 396710/2016 del 25/07/2016) 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 l'area identificata come "Pii Delfico 52", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 163/2016 del Settore (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Pii Delfico 52" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area in esame è ricompresa nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" e in particolare nell'Ambito del Piano Beruto, costituito dal primo anello di espansione della città storica nel quale la costruzione dell'edificato ha seguito regole di conformazione edilizia riconducibili a forme urbane e linguaggio architettonico riconoscibili.

In coerenza con il linguaggio formale del tessuto urbano circostante, si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria del "Pii Delfico 52" nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, considerando la tessitura compatta dell'immediato contesto urbano adiacente, si ritiene opportuno riconoscere tale area fondiaria negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e in particolare nei "Tessuti urbani compatti a cortina", così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per Urbanizzazione Primaria, corrispondente alla carreggiata di via Principe Eugenio e all'accesso al parcheggio pubblico prospiciente il centro commerciale, viene classificata nella categoria di servizio delle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi). Vengono altresì indicati, tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico", gli "Spazi per la sosta" situati in via Principe Eugenio, in prossimità della rotonda che collega via Principe Eugenio con via Francesco Caracciolo.

L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria corrispondente al parcheggio pubblico del centro commerciale viene anch'essa classificata nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Spazi per la sosta" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi). La rimanente parte, relativa alla sistemazione a parco attrezzato, viene, invece, classificata come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

L'area identificata come area già comunale viene classificata in parte a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi), essendo parte del parco pubblico, e in parte a "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi) in corrispondenza della viabilità costituita dalla rotonda collegante le vie Principe Eugenio e Francesco Caracciolo.

Il "PII Delfico 52" ha previsto, inoltre, delle opere esterne di urbanizzazione primaria, relativamente alle opere stradali (rotonda e relative carreggiate di collegamento: via Principe Eugenio, via Melchiorre Delfico, via della Precetta e rampa di viale Monte Ceneri) che vengono classificate nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi) ed opere di urbanizzazione secondaria, corrispondenti alla sistemazione a verde delle aree, che vengono classificate a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

La tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" individua come aree soggette a opere esterne del PII in esame l'esistente rampa di collegamento a viale Monte Ceneri e la vicina fascia a verde.

Tali aree sono altresì classificate nella tav. S.02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS", come "aree a verde di nuova previsione (pertinenze indirette)".

Tuttavia, le aree a verde urbano e le aree a infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico ricomprese negli "Ambiti di norma transitoria 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 dal provvedimento approvato dall'organo competente (il PII è stato approvato nel 2007 mentre il PGT adottato nel 2010 è stato definitivamente approvato nel 2012).

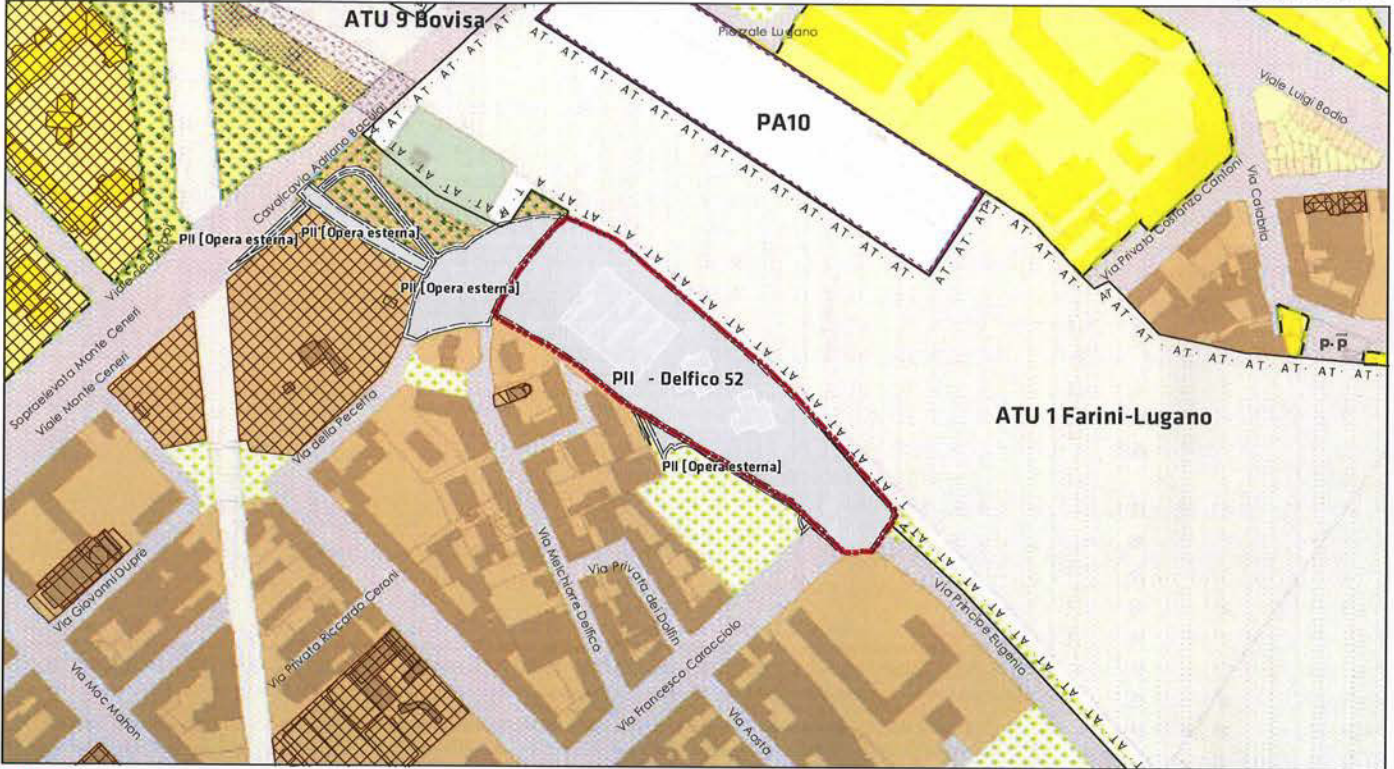
Per queste ragioni, in coerenza con quanto realizzato, la fascia a verde viene classificata come "Verde Urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi), mentre la rampa viabilistica di collegamento con viale Monte Ceneri, viene classificata nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

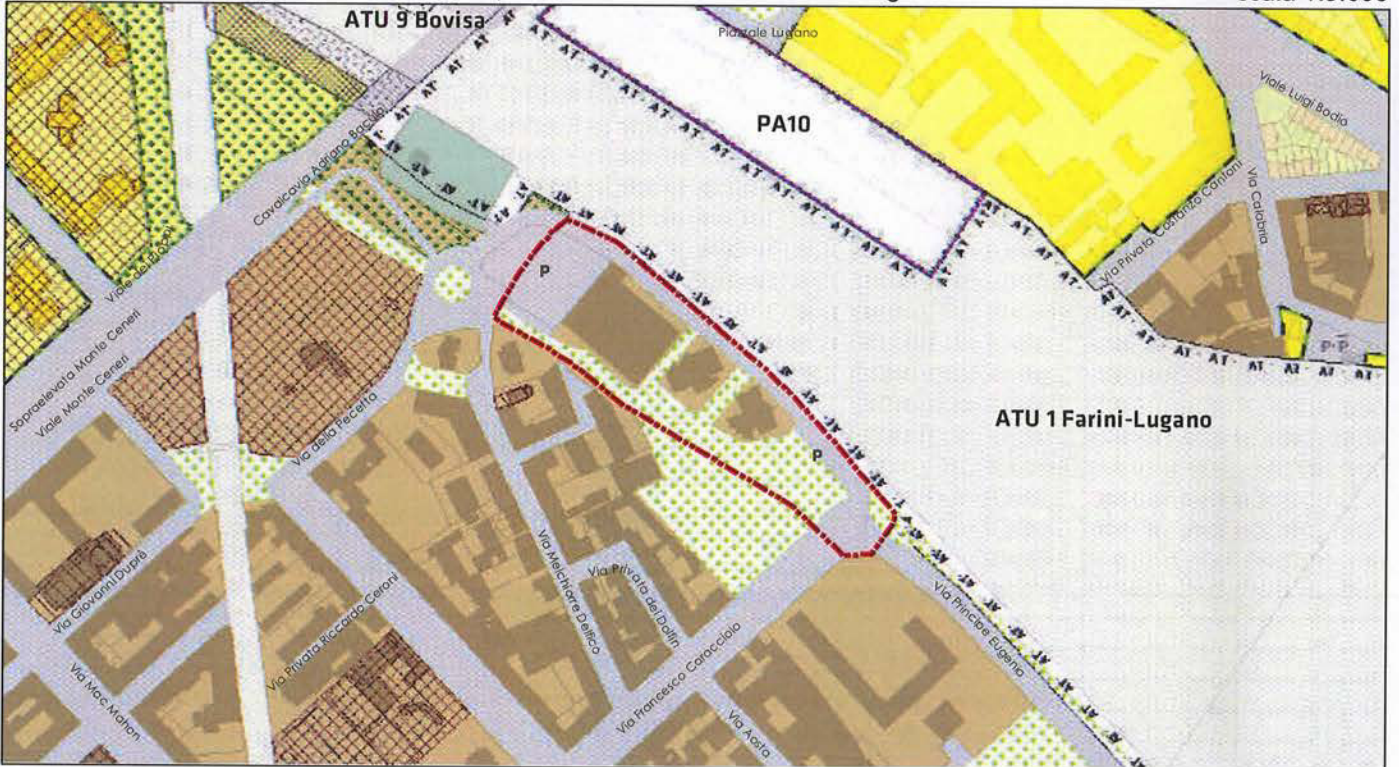
Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini








 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

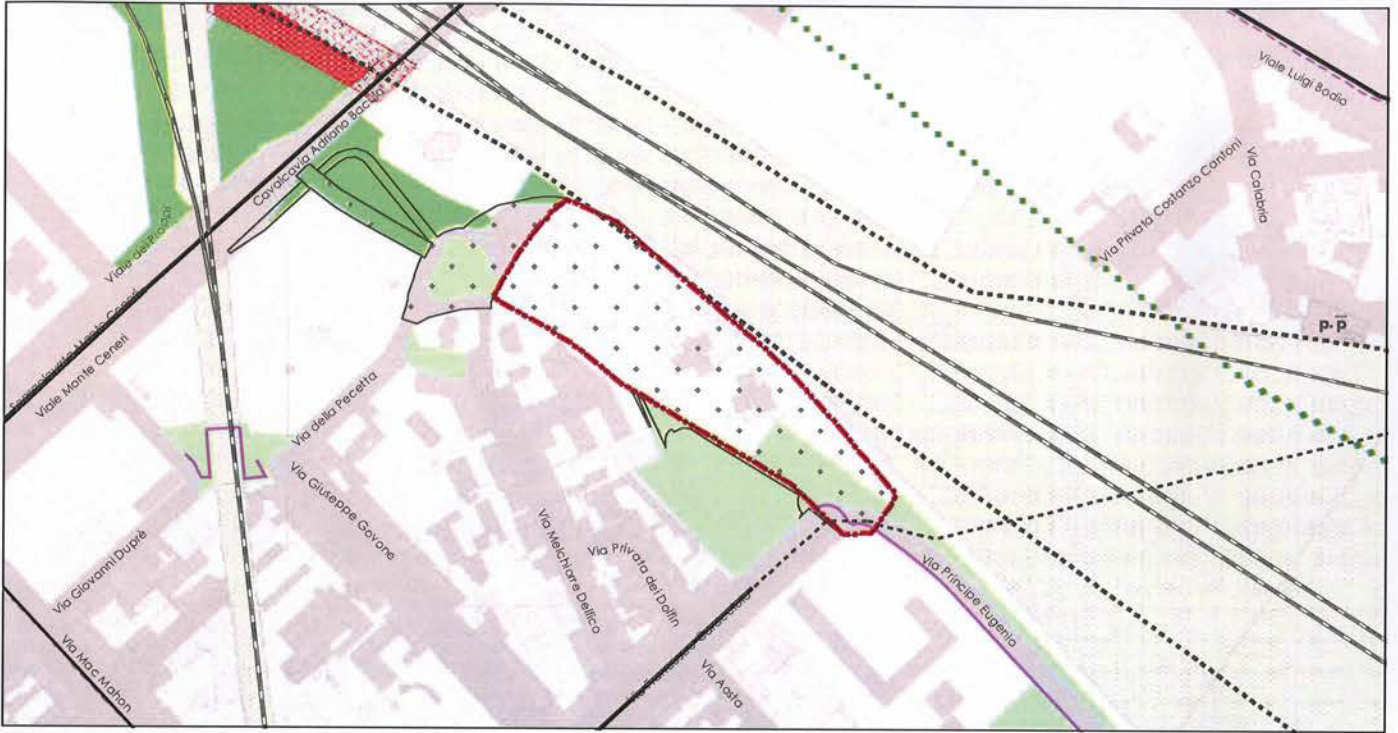
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la viabilità e la sosta

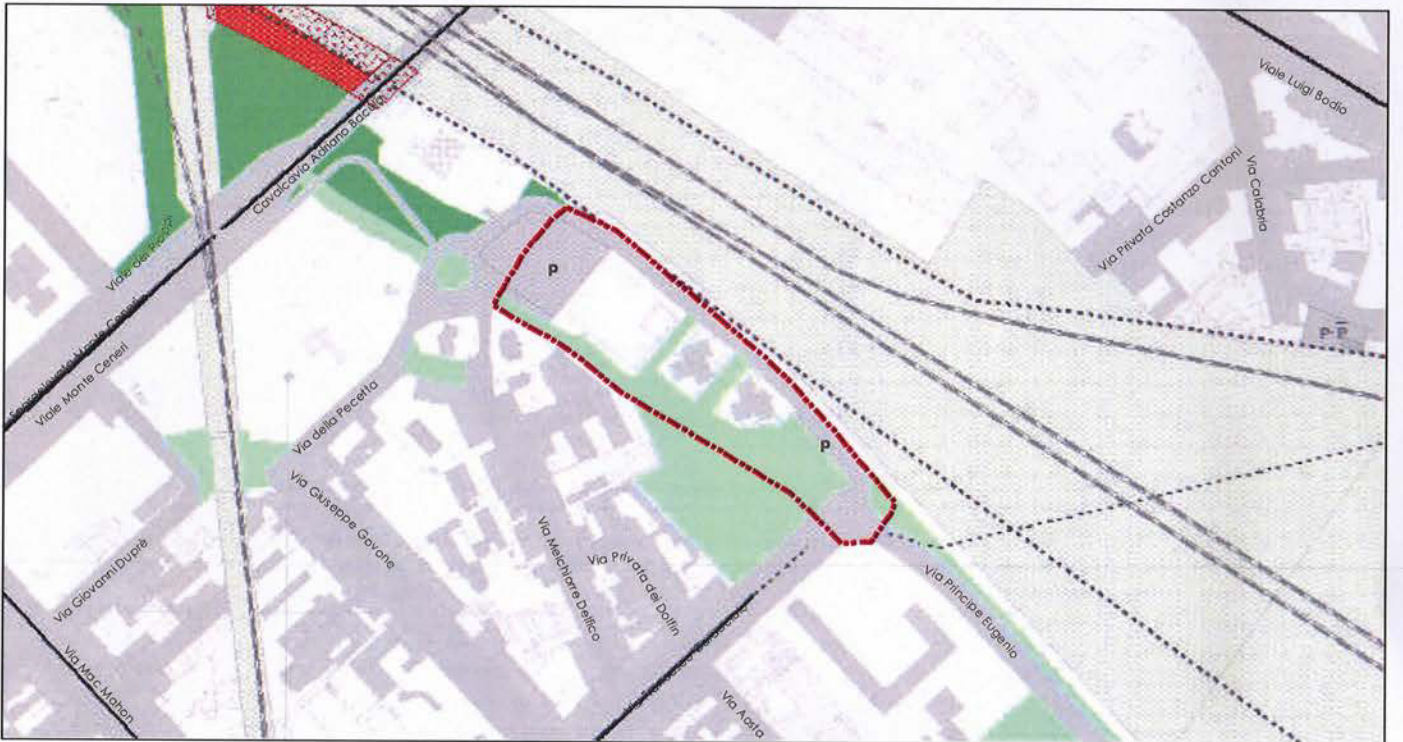
 Infrastruttura viarie esistenti  
 P Parcheggi a raso e multipiano







AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



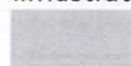
**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

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 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 delle Regole del PGT vigente denominato "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)".

#### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
ZT 2 (Zone di trasformazione urbana) - prevalenza di funzione commerciale presenza di funzione artigianale	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA) R/TA "Zone residenziali con significativa presenza di insediamenti artigianali e industriali" (art. 31 NTA) I "Zone industriali e artigianali" (art. 32 NTA) CC "Aree per centri commerciali" (art. 36 NTA) SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA)

#### ITER PROCEDURALE:

APPROVAZIONE	ACCORDO DI PROGRAMMA	STATO ITER
01/06/1998	DPGR n. 60980	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
530	228, 230, 253, 257, 335, 336, 338, 341, 343, 344, 356, 357, 358, 370, 371, 372, 373, 374, 376, 377p, 378, 379, 380, 381, 382, 384, 397, 406, 407,
556	7, 378

#### QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	3A	3_S-E	28 "Umbria-Molise"	4

#### PREMESSA:

L'area denominata "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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 (ora Area) Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree con atti di cui al PG 374138/2016 del 13/07/2016 ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, l' "atto ricognitivo finalizzato alla riconduzione delle aree ricomprese nel perimetro del Programma di Riqualificazione Urbana n. 1.3 di Piazzale Lodi nell'ambito del PGT", comprensivo dei seguenti allegati: inquadramento del PRU su base catastale, Verbale di Collegio di Vigilanza del 09/12/2014, nota delle determinazioni del Collegio di Vigilanza al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18/12/2014, ricognizione degli interventi relativi a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere private previste nel PRU, a cura del Settore (ora Area) Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in attuazione Strumenti Urbanistici (PG 340966/2016 del 27/06/2016).

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

A seguito della presa visione e dell'analisi di quanto contenuto nell'atto ricognitivo elaborato dal Settore (ora Area) Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree (PG 374138/2016 del 13/07/2016) che dichiara concluso in ogni sua parte il PRU di piazzale Lodi, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "PRU 1.3 | p.le Lodi (ex TIBB)" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Con riferimento alla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente, che inserisce l'ambito oggetto del Programma di Riqualificazione Urbana di piazzale Lodi negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" e più precisamente all'interno dell'Ambito del Piano Pavia-Masera zona Est (in cui la 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) si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF).

In particolare si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria relativa al centro commerciale, situata lungo viale Umbria, tra gli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e in particolare nei "Tessuti urbani compatti a cortina", così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in continuità con la tessitura compatta definita sull'asse della circonvallazione esterna.

Per quanto riguarda le aree fondiarie più interne e corrispondenti agli edifici residenziali (via Sannio - via Colletta), si ritiene più appropriato identificarle tra gli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e in particolare nei "Tessuti urbani a impianto aperto", così come definiti dall'art. 14.2.b e disciplinati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in relazione alla tessitura aperta dell'edificato.

Le opere stradali (relativa alla sistemazione della carreggiata di via Sannio e alla realizzazione di via Magistri) vengono classificate nelle "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie

esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi); vengono altresì indicati come "Spazi per la sosta" i parcheggi pubblici a raso realizzati nell'ambito del PRU di piazzale Lodi.

Le aree adibite a giardino pubblico attrezzato, ricomprese tra via Sannio e via Colletta, vengono classificate nella categoria di servizio "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi) così come la fascia a verde posta lungo via Colletta.

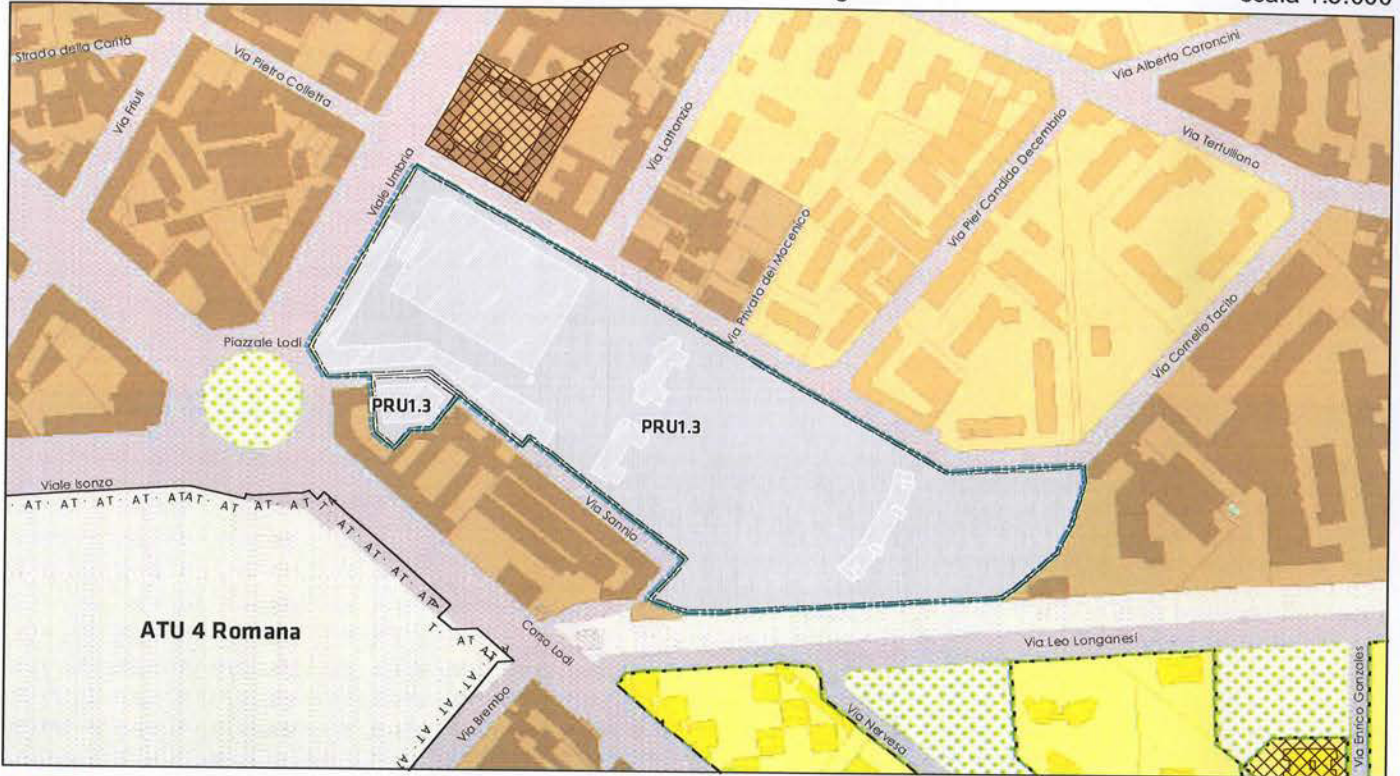
L'edificio adibito ad asilo nido comunale situato all'incrocio di via Sannio e via Colletta, viene riconosciuto nel Piano dei Servizi nella Categoria "Istruzione", Tipologia e Sottotipologia "Nidi d'infanzia" con qualifica normativa indispensabile a livello locale.

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)
-  Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

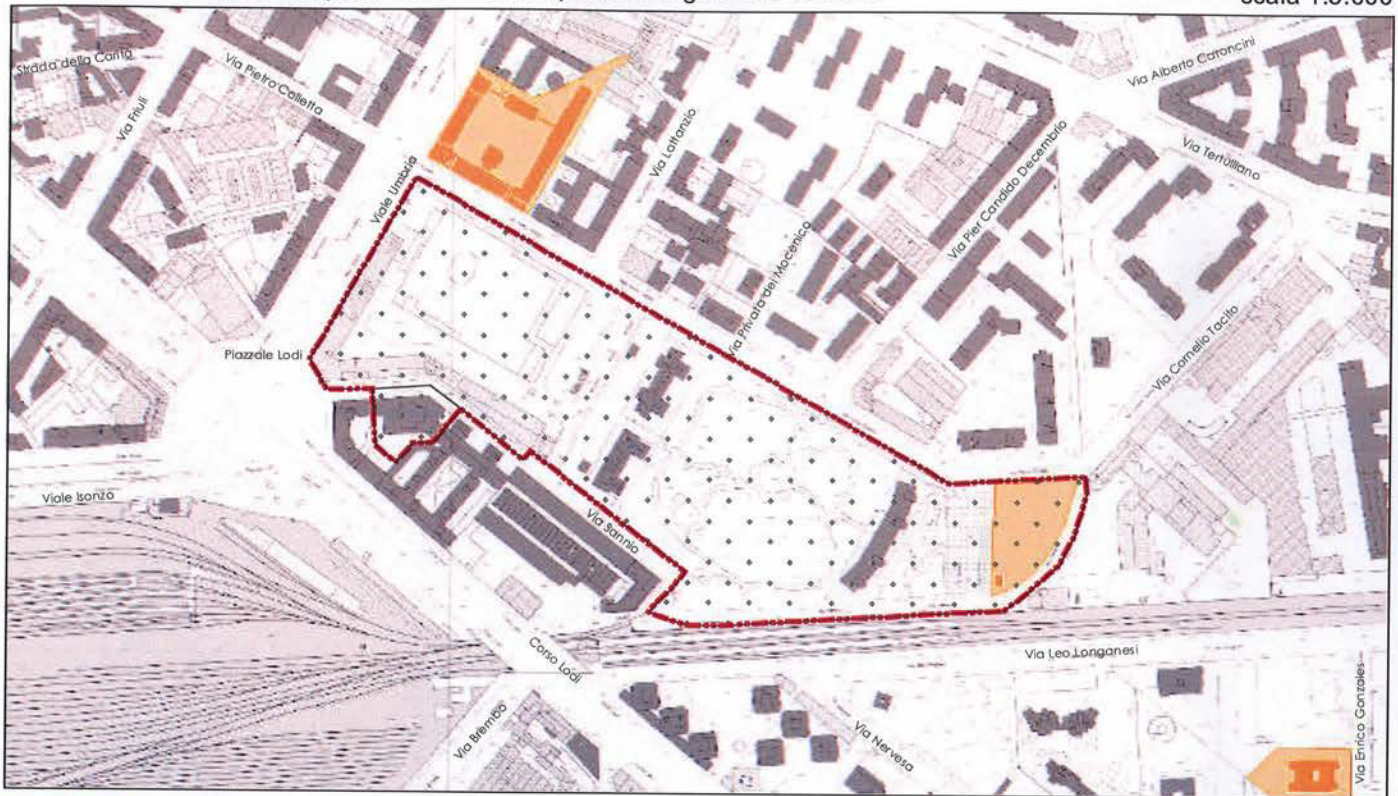
- Servizi alla persona esistenti
-  Servizi indispensabili

- Verde urbano
-  Verde urbano esistente

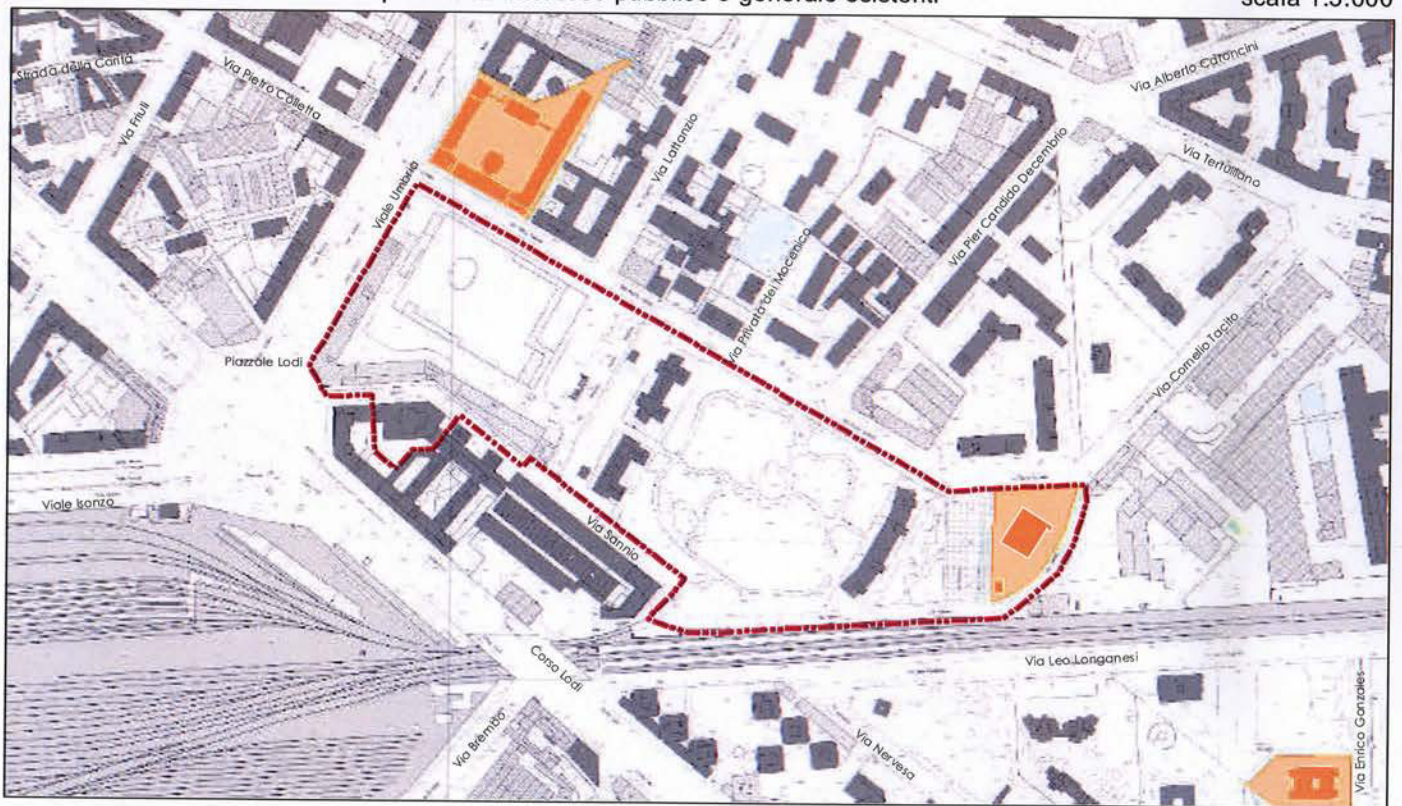
- Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
-  Infrastrutture viarie esistenti
  - P** Parcheggi a raso e multipiano







 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



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

Indispensabile

Generale

Categorie:



Istruzione









## **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 delle Regole del PGT vigente denominato "F1/1/16 | Porta Romana 10" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1)

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

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona A – Centro Storico	R/TA "Zone residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 NTA)

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

FOGLIO	MAPPALE
437	143

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
4	3A	3_S-E	1 "Duomo"	1

### **PREMESSA:**

L'area denominata "F1/1/16 | Porta Romana 10", facente parte del Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1, 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).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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.

La Direzione Urbanistica ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale la Determina Dirigenziale 10/2016 del 15/12/2016 (PG 629779/2016) con la quale si certifica la conclusione dell'iter di valorizzazione dell'immobile di corso di Porta Romana 10.

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

A seguito della presa d'atto della Determina Dirigenziale della Direzione Urbanistica 10/2016, in cui si certifica l'avvenuta conclusione dell'iter di valorizzazione dell'immobile di corso di Porta Romana 10 (Piano di Valorizzazione Fondo Comune Milano 1 - F1/1/16 | Porta Romana 10), si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento dell'iter procedurale e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'immobile di corso di Porta Romana 10, edificato tra il 1864 e il 1867, è ricompreso nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente nel Nucleo centrale di antica formazione ed è catalogato nell'Allegato 7 del Piano delle Regole "Nuclei di Antica Formazione: schede complessi edilizi con valore storico-architettonico" con la numerazione 1/355/1.

Pertanto, si ritiene coerente riconoscere l'immobile di corso di Porta Romana 10 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF). In particolare, si ritiene appropriato classificare l'immobile di corso di Porta Romana 10 nella Tav. R.03 "NAF - Analisi dei Valori storico-morfologici" tra i "Complessi edilizi con valore architettonico intrinseco", così come definiti dall'art. 12.2.c delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, e più precisamente tra i "Complessi edilizi moderni d'autore" (come riportato anche nella scheda 1/355/1 dell'Allegato 7 del Piano delle Regole), assegnando come tipologie di intervento ammesse quelle relative agli "Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo", così come identificati dalla Tav. R.04 "NAF - Tipologie di intervento" e dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", disciplinati dall'art. 13.2.b Norme di attuazione del Piano delle Regole.

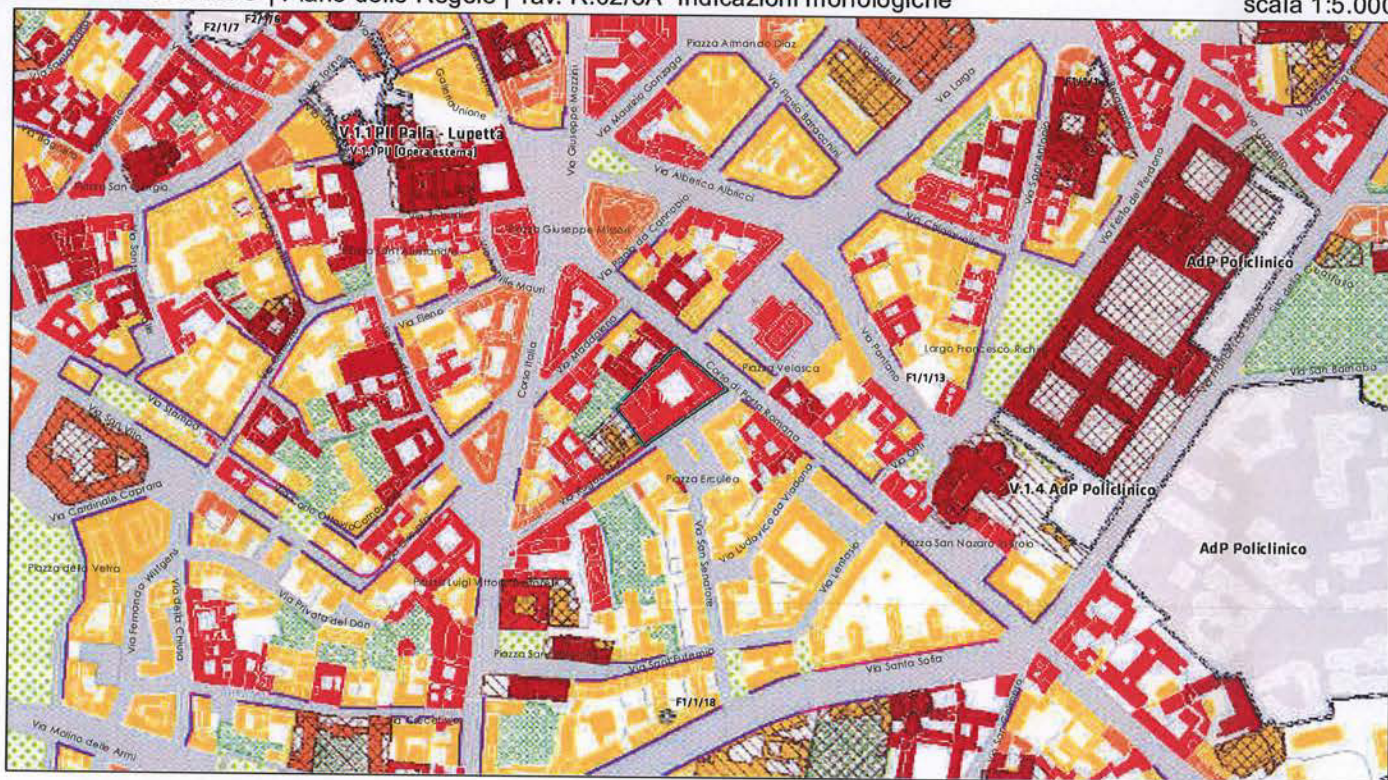
Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini






 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



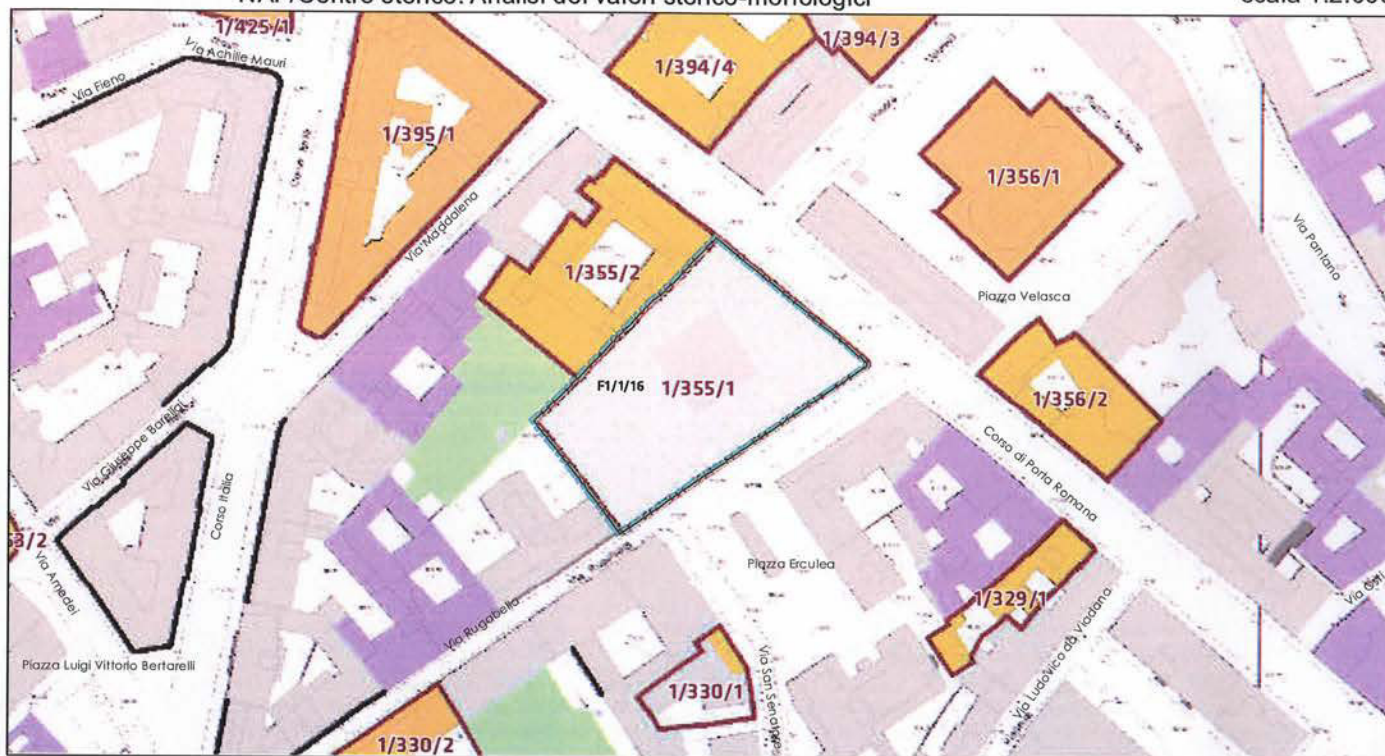
**NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)**

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (Art. 13.2.b)

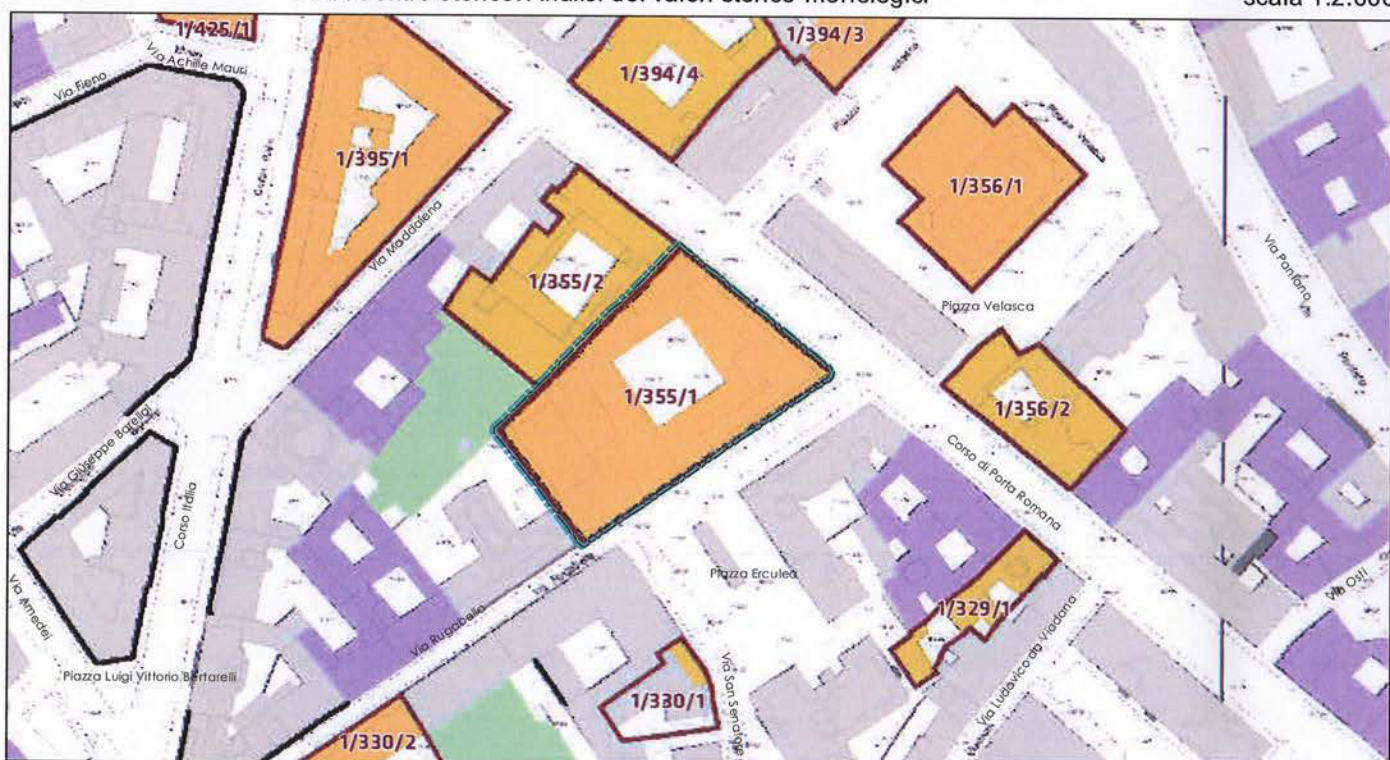










 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**TUC - Tessuto urbano consolidato**

 NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 2.1.a.i)

**Complessi edilizi con valore architettonico intrinseco (Art. 12.2.c)**

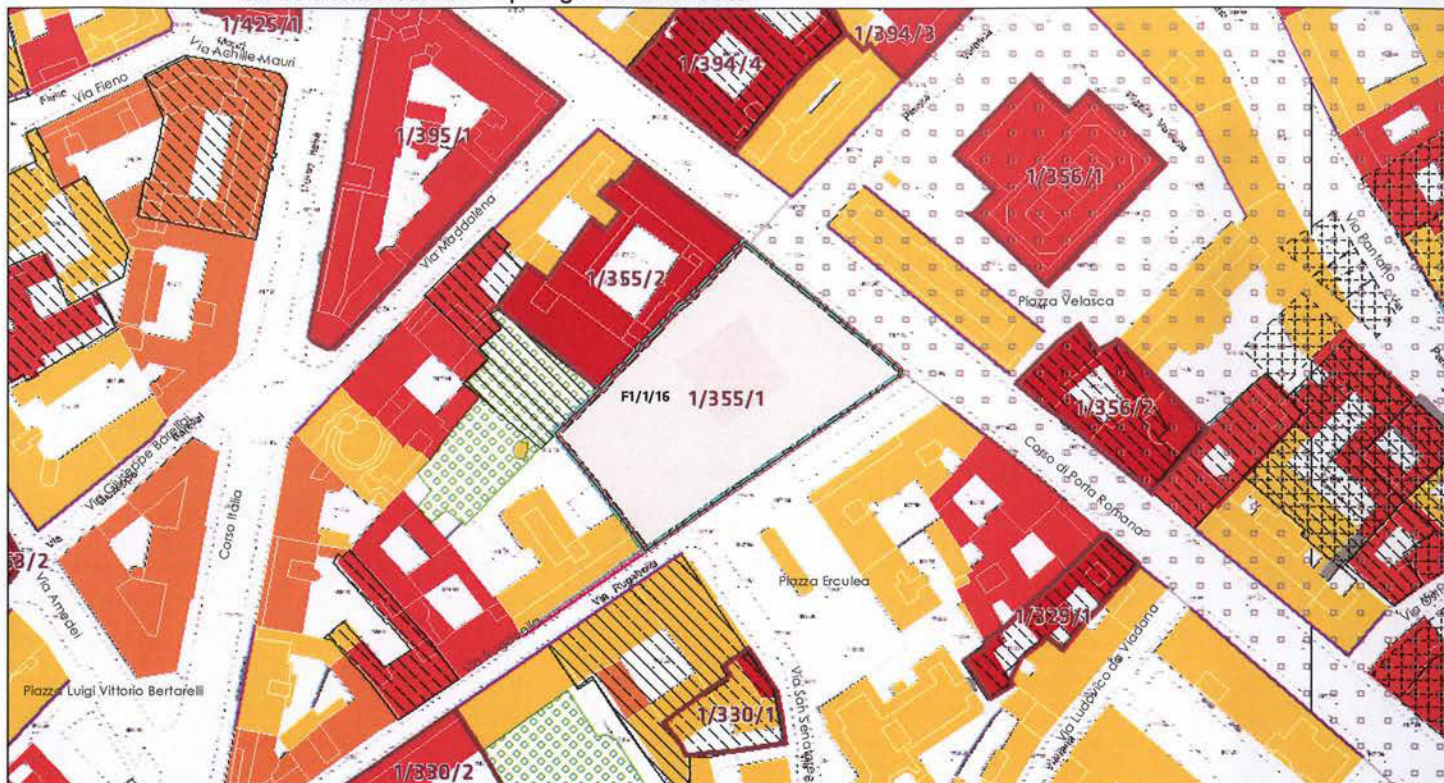
 Complessi edilizi moderni d'autore

**Complessi edilizi con valore storico-architettonico (Allegato 7)**

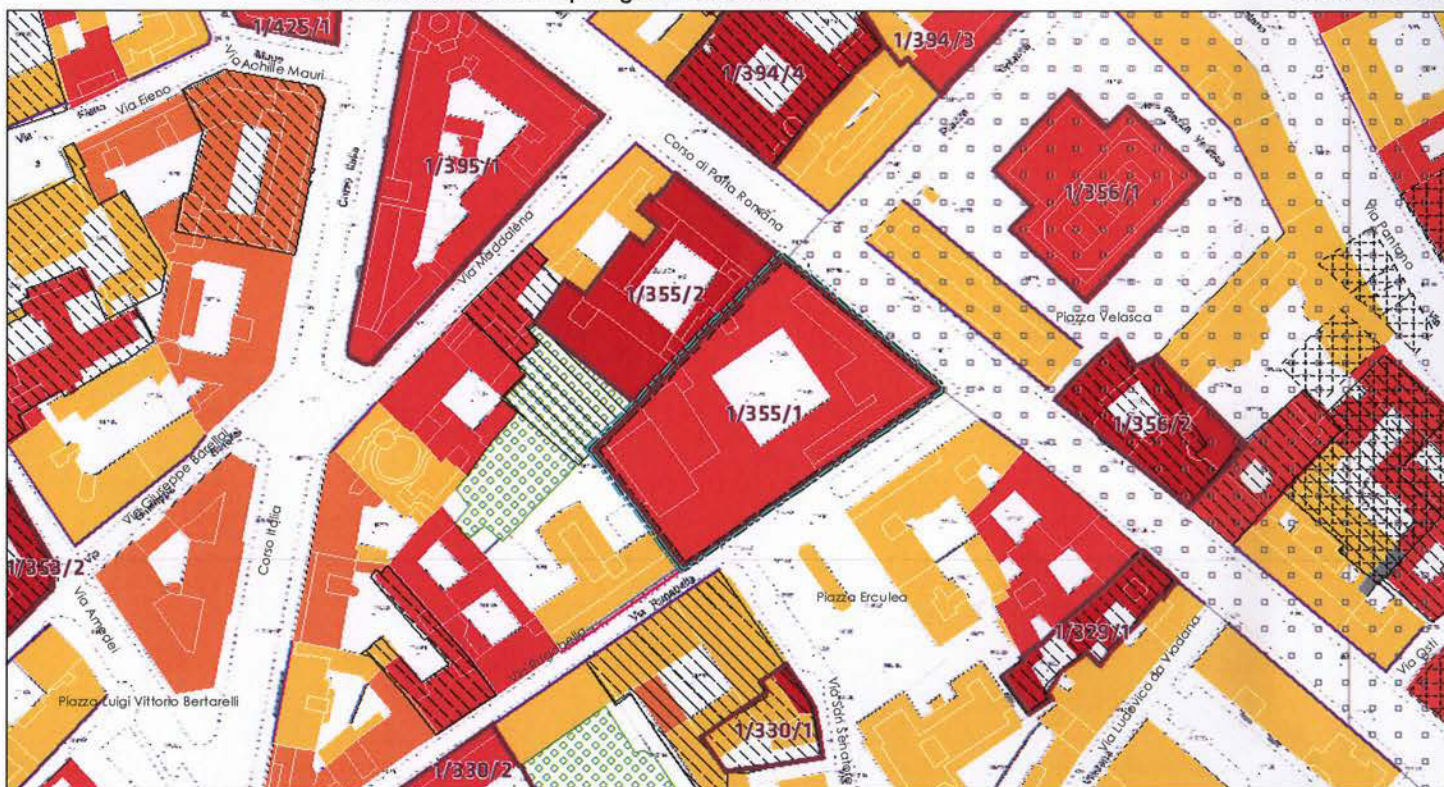
 n/xxx/y Complessi edilizi con valore storico-architettonico e codice relativa scheda








 AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



**TUC - Tessuto urbano consolidato**

 NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 2.1.a.i)

**Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)**

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (Art. 13.2.b)

**Complessi edilizi con valore storico-architettonico (Allegato 7)**

 n/xxx/y Complessi edilizi con valore storico-architettonico e codice relativa scheda





## SCHEDA 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 delle Regole del PGT vigente denominato "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18".

### DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 7.9 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)

### ITER PROCEDURALE:

PRESENTAZIONE ISTANZA	APPROVAZIONE DETERMINA DIRIGENZIALE	STATO ITER
PG 115434/2012 del 16/02/2012	n. 3/2012 del 26/04/2012	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
163	326, 560, 561

### QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	1D	1_N-O	63 "Figino"	7

### PREMESSA:

L'area definita come "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualficazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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.

L'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con atti di cui al PG 45925/2017 del 30/1/2017, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, la Determina Dirigenziale n. 3/2017 (PG 33201/2017 del 23/01/2017) 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 l'area identificata come "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 3/2017 dell' Area Sportello Unico per - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Convenzionamento zona di recupero R.7.9 | via Silla Lucio Cornelio 124 | PCc18" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area di via Silla 124 era azionata nel PRG '80 e successive varianti, in "Zona B di Recupero R 7.9" (19-bis, 19-ter NTA) con destinazione funzionale R "Zone residenziali" (art. 27 NTA). Le regole tipologiche e morfologiche delle zone di recupero, atte a garantire la qualità urbana e il coordinamento dei nuovi interventi con il tessuto edilizio esistente, erano delineate dalle tavole di "Modalità d'intervento" e "Progetto guida". La tavola "Modalità di intervento" inquadrava l'area in esame tra gli ambiti soggetti a Permesso di Costruire convenzionato (PCc18) secondo le indicazioni e prescrizioni dell'Allegato E delle NTA. Nella tavola "Progetto guida" era, invece, definita l'articolazione degli interventi corrispondente, nello specifico, al rispetto delle caratteristiche ambientali del contesto, e le indicazioni per il sistema dello spazio pubblico, riferito alla riorganizzazione del sistema viario (ridisegno della sede carrabile e degli spazi pedonali).

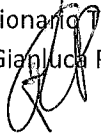
La "Zona B di Recupero R 7.9", insieme alle altre zone di recupero del PRG '80 e successive varianti, è stata, inoltre, oggetto della Determina Dirigenziale del Settore (ora Area) Pianificazione Urbanistica Generale n. 43/2014 del 25/11/2014 con la quale si è dato conto della "ricognizione delle zone A di recupero e delle zone B di recupero del PRG 1980 e relative varianti in attuazione dell'art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole" con la quale è stata presa in esame anche la "Zona B di Recupero R 7.9".

In continuità con quanto rilevato nella ricognizione della "Zona B di Recupero R 7.9", di cui alla Determina Dirigenziale n. 43/2014, e con riferimento alla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio", che colloca l'area negli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", costituiti da un contesto urbano in cui al tessuto urbano esistente si affiancano nuove parti isolate di trasformazioni urbanistiche, si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF). In particolare, non riscontrando la presenza di un tessuto urbano dotato di un disegno riconoscibile, si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

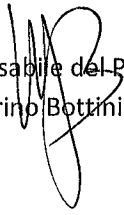


Le aree di cessione per Urbanizzazione Primaria, relative alla realizzazione del marciapiede e all'ampliamento della strada privata esistente, vengono classificate nel Piano dei Servizi tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini













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 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 Piano delle Regole del PGT vigente denominato "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3"

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

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 8.1 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)

### **ITER PROCEDURALE:**

PRESENTAZIONE ISTANZA	APPROVAZIONE DETERMINA DIRIGENZIALE	STATO ITER
PG 1009525/2010 del 30/12/2010	n. 10/2011 del 25/02/2011	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
127	371, area non censita già accorpata a strada pubblica

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	1B	1_N-O	71 "Villapizzone"	8

### **PREMESSA:**

L'area definita come "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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.

L'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con atti di cui al PG 45925/2017 del 30/1/2017, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, la Determina Dirigenziale n. 3/2017 (PG 33201/2017 del 23/01/2017) 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 l'area identificata come "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 3/2017 dell' Area Sportello Unico per - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Convenzionamento zona di recupero R.8.1 | via Fusinato Arnaldo 9 | CEc3" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area di via Fusinato 9 era azionata nel PRG '80 e successive varianti, in "Zona B di Recupero R 8.1" (19-bis, 19-ter NTA) con destinazione funzionale R "Zone residenziali" (art. 27 NTA). Le regole tipologiche e morfologiche delle zone di recupero, atte a garantire la qualità urbana e il coordinamento dei nuovi interventi con il tessuto edilizio esistente, erano delineate dalle tavole di "Modalità d'intervento" e "Progetto guida". La tavola "Modalità di intervento" inquadrava l'area in esame tra gli ambiti soggetti a Concessione Edilizia convenzionata (CEc3) secondo le indicazioni e prescrizioni dell'Allegato E delle NTA. Nella tavola "Progetto guida" era, invece, definita l'articolazione degli interventi corrispondente, nello specifico, alla nuova costruzione/sostituzione edilizia.

La "Zona B di Recupero R 8.1", insieme alle altre zone di recupero del PRG '80 e successive varianti, è stata, inoltre, oggetto della Determina Dirigenziale del Settore (ora Area) Pianificazione Urbanistica Generale n. 43/2014 del 25/11/2014 con la quale si è dato conto della "ricognizione delle zone A di recupero e delle zone B di recupero del PRG 1980 e relative varianti in attuazione dell'art. 34 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole" con la quale è stata presa in esame anche la "Zona B di Recupero R 8.1".

La Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" colloca l'area tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano", costituiti da un contesto urbano in cui al tessuto urbano esistente si affiancano nuove parti isolate di trasformazioni urbanistiche. Tuttavia, in fase di ricognizione della "Zona B di Recupero R 8.1", di cui alla Determina Dirigenziale n. 43/2014, è stata effettuata una lettura del contesto urbano di Villapizzone connotato da una presenza di una tessitura compatta a cortina e pertanto, in coerenza con la ricognizione già effettuata per la "Zona B di Recupero R 8.1", si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC), più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF), e nello specifico si ritiene appropriato identificare tale area fondiaria negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR),

individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e in particolare nei "Tessuti urbani compatti a cortina", così come definiti dall'art. 14.2.a e disciplinati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. L'area di cessione per Urbanizzazione Primaria viene classificata nel Piano dei Servizi tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi); nello specifico, la parte destinata a marciapiede viene classificata come "Infrastrutture viarie esistenti" mentre i posti auto vengono indicati come "Spazi per la sosta".

Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Marino Bottini

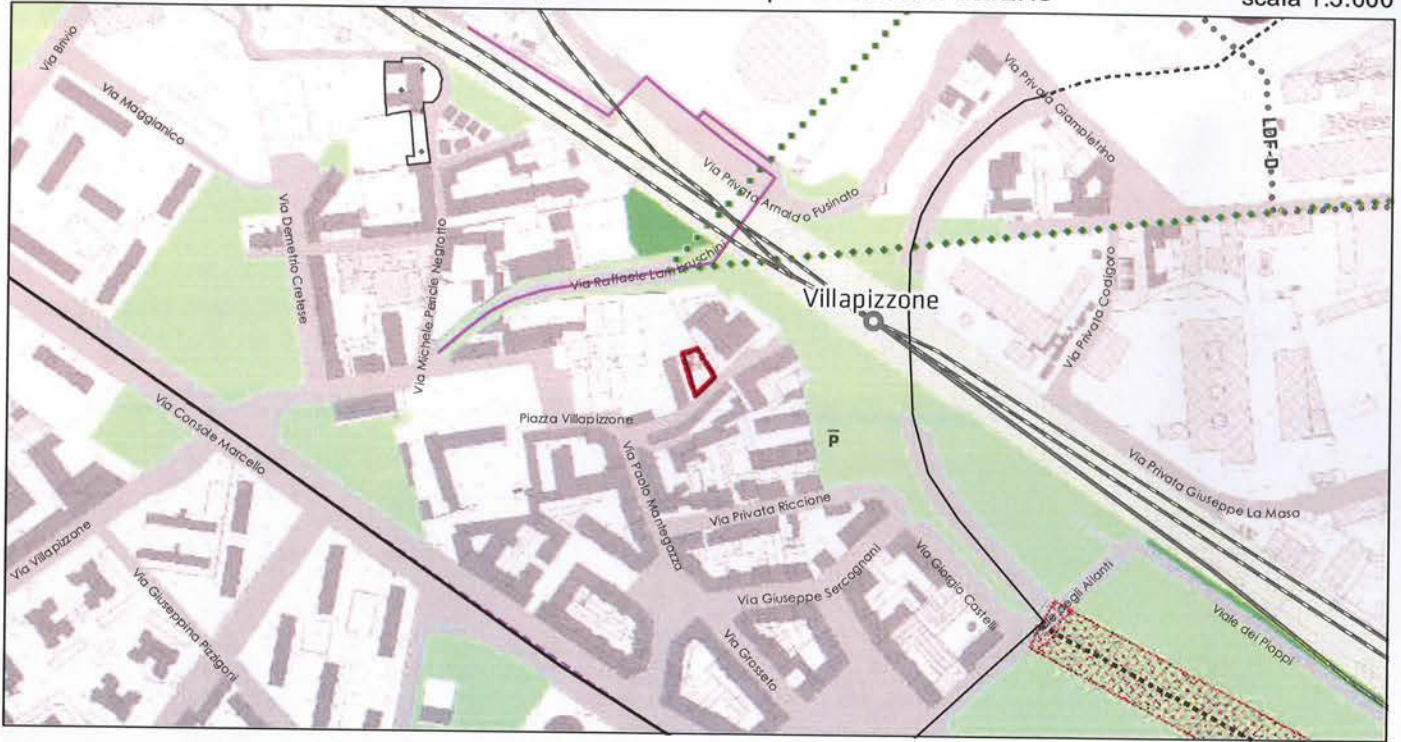




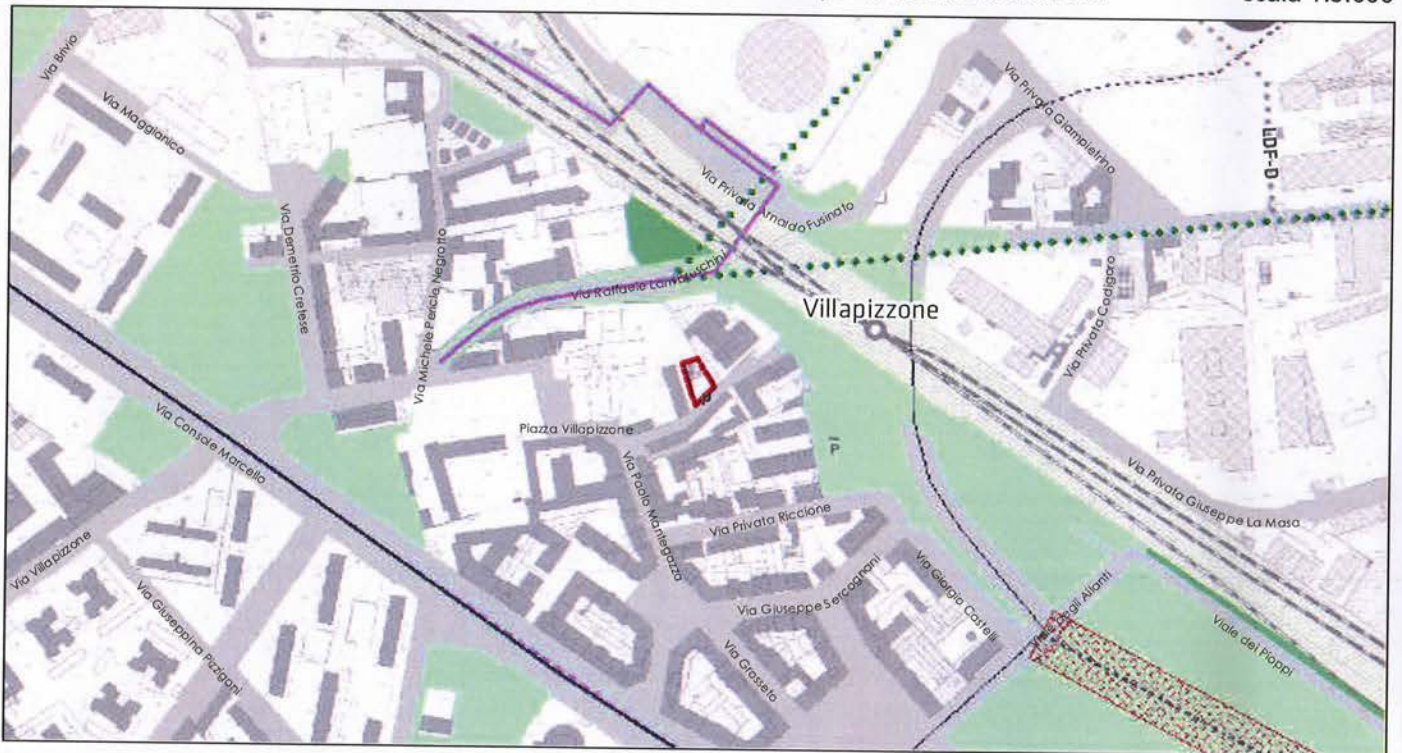








AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



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

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Infrastrutture viarie esistenti



Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano



## **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 "PII Pozzo Bonelli 6".

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

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 78 ai sensi della LR 9/1999, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 5/6/2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
28/07/2008	C.C. n. 36	17/12/2008	C.C. n. 58	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
46	115, 202, 217, 205, 21p, 73p, 108p, 111p, 119p, 120, 121, 122, 123p, 127p, aree incensite di sedime stradale
47	10p, 159, 160, 183p
78	142p, 18p

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	2A	2_N-E	14 "Niguarda - Ca' Granda"	9

### **PREMESSA:**

L'area denominata "PII Pozzo Bonelli 6" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili

del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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.

L'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con atti di cui al PG 45925/2017 del 30/1/2017, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, la Determina Dirigenziale n. 3/2017 (PG 33201/2017 del 23/01/2017) 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 l'area identificata come "PII Pozzo Bonelli 6", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 3/2017 dell' Area Sportello Unico per - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "PII Pozzo Bonelli 6" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

L'area in esame è ricompresa nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" e si colloca in un contesto urbano in cui al tessuto urbano esistente, non particolarmente omogeneo, si sono aggiunti nuovi interventi di trasformazioni urbanistiche. Pertanto, non riscontrando la presenza di un tessuto urbano dotato di un disegno riconoscibile, si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria del complesso di via Pozzobonelli 6 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Le aree (in prevalenza opere esterne al PII in questione) indicate come Urbanizzazione Primaria e Secondaria, corrispondenti alla sistemazione delle carreggiate di via Pozzobonelli, via Tremiti e via Maestri del lavoro, vengono classificate nella categoria "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Infrastrutture viarie esistenti" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi); il parcheggio a raso di via Maestri del lavoro viene, invece, classificato tra gli "Spazi per la sosta".

L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria corrispondente al parco pubblico attrezzato viene classificata nel Piano dei Servizi come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi) mentre la rimanente parte relativa al parcheggio a raso sito in via Pozzobonelli, viene identificata tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Spazi per la sosta" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).

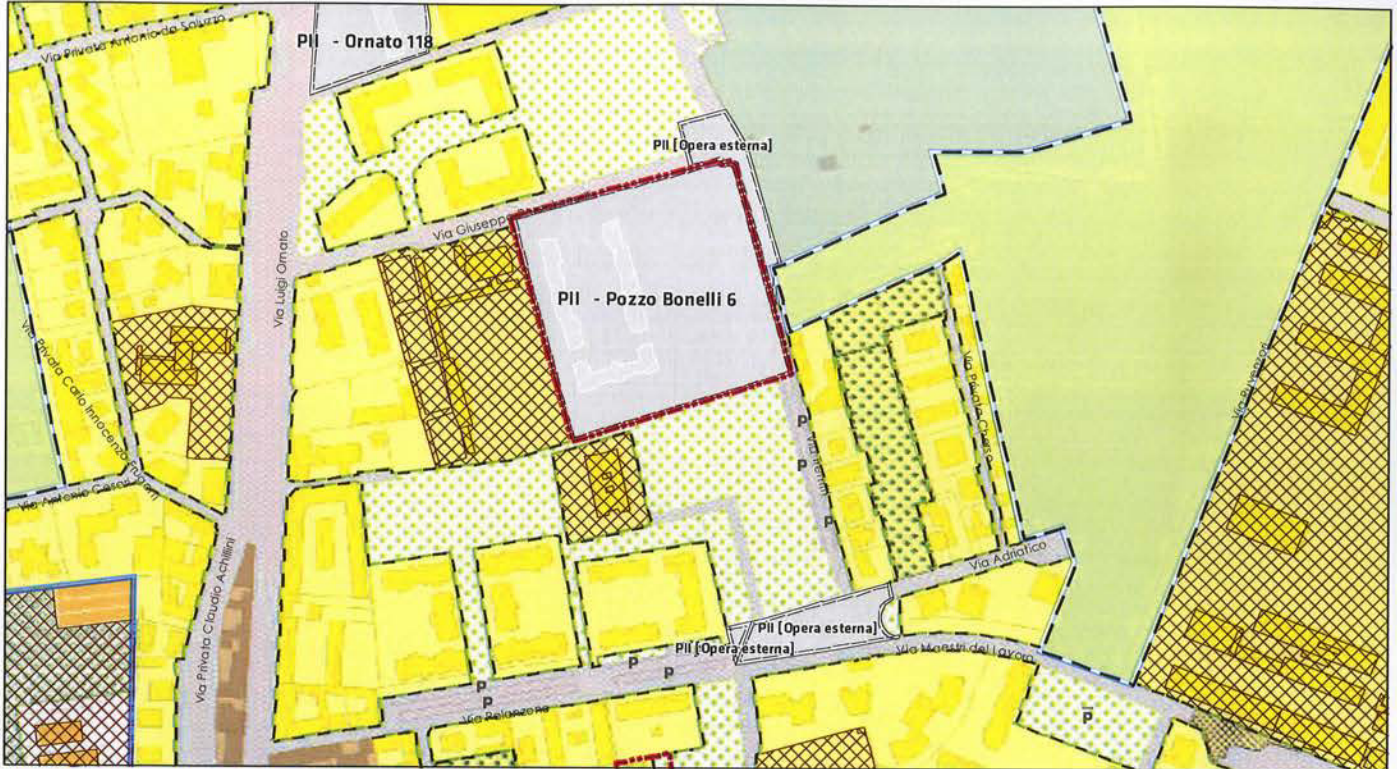
Nella tavola S.02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS" viene altresì indicato il tracciato della rete ciclabile in esercizio, sito lungo via Tremiti.



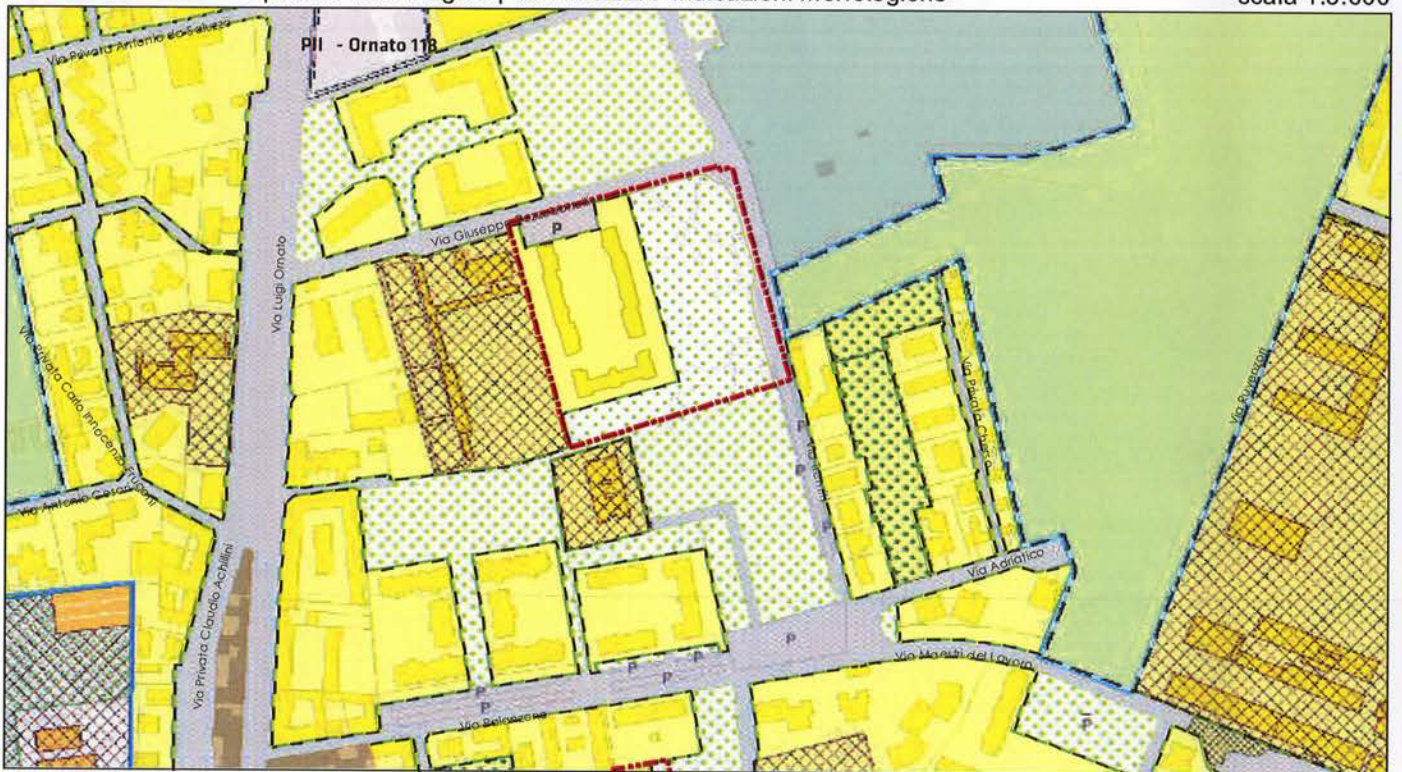
Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

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**

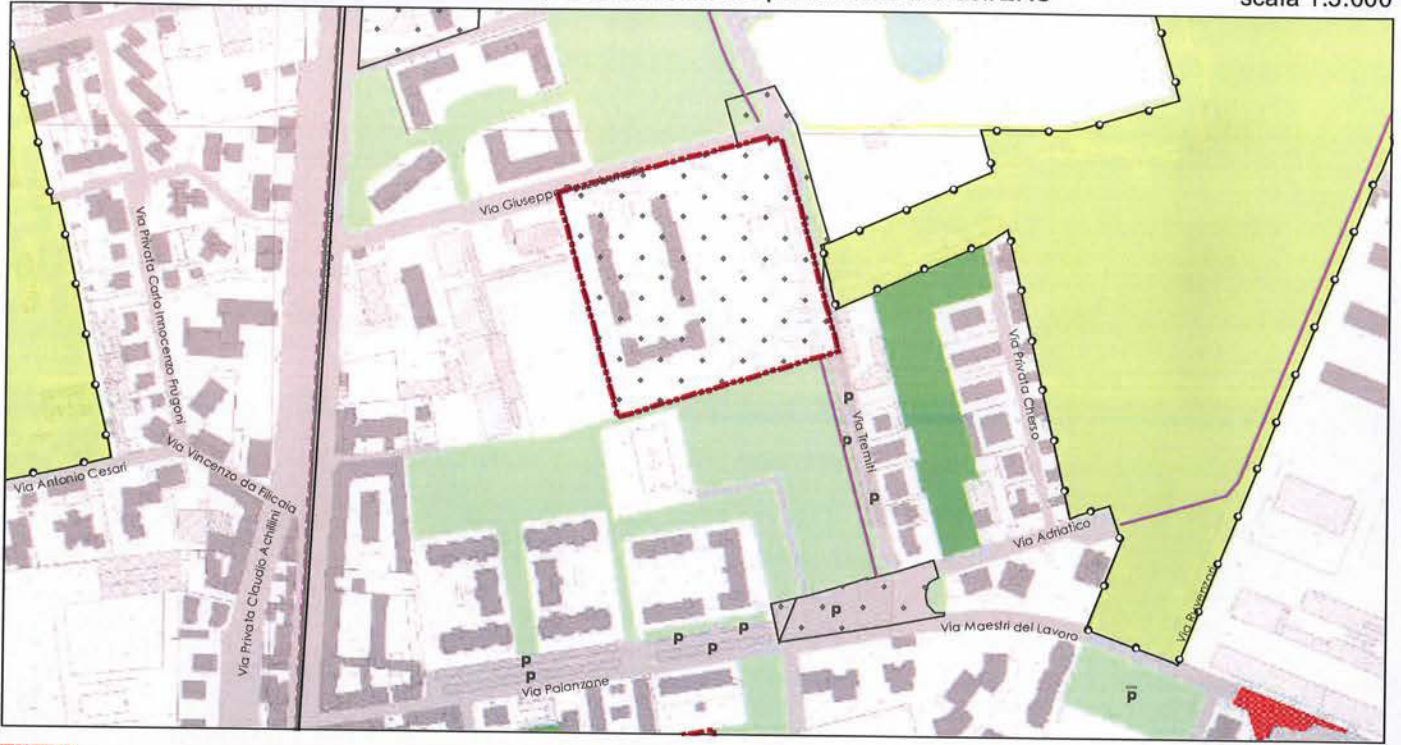
 Verde urbano esistente

**Infrastrutture per la viabilità e la sosta**

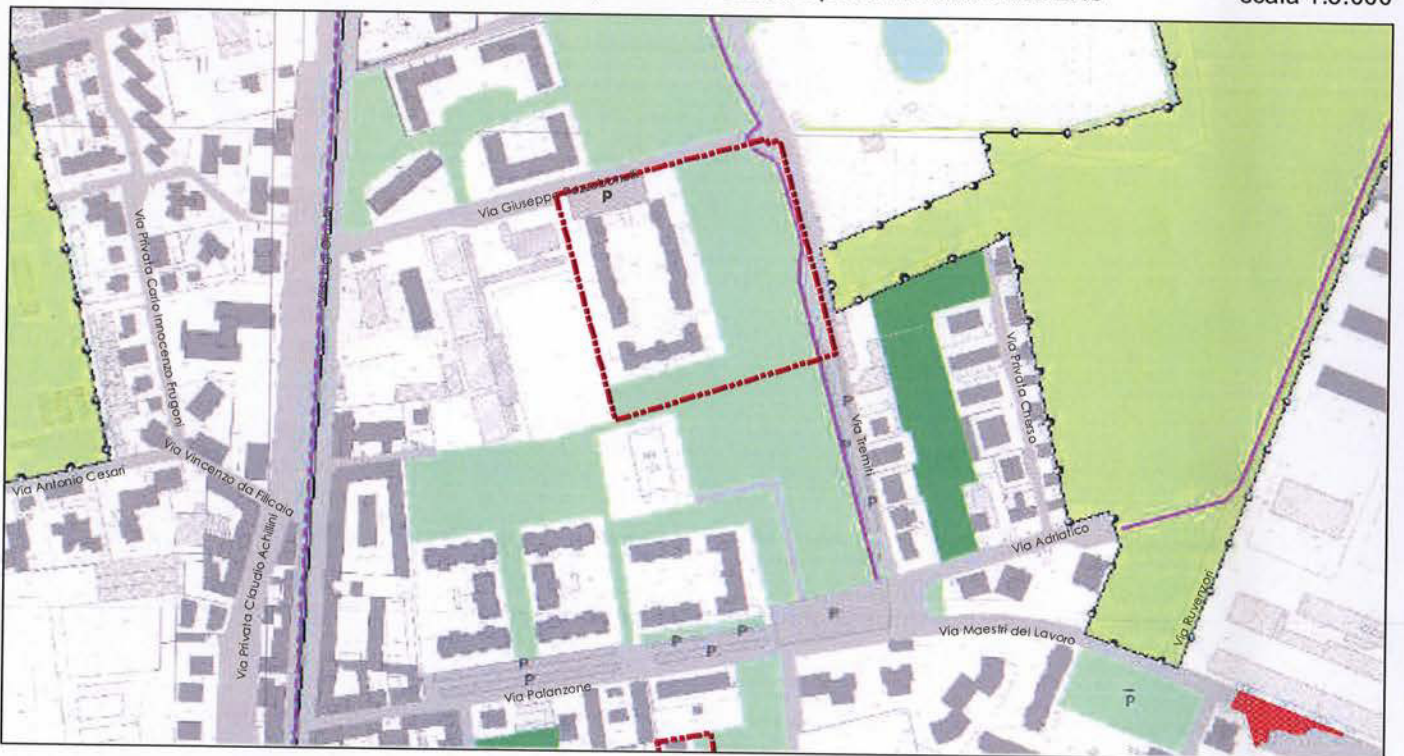
 Infrastrutture viarie esistenti  
P Parcheggi a raso e multipiano







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

**Accessibilità e trasporto pubblico**

Rete ciclabile

In esercizio

P Parcheggi a raso e multipiano





## **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 "PII Litta Modignani 6/8".

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

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 32 ai sensi della LR 9/1999, del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 5/6/2000 e successive integrazioni

### **ITER PROCEDURALE:**

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
24/05/2004	C.C. n. 19	07/06/2005	C.C. n. 38	APPROVATA

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

FOGLIO	MAPPALI
18	179

### **QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:**

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	2A	2_N-E	82 "Comasina"	9

### **PREMESSA:**

L'area denominata "PII Litta Modignani 6/8" 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 disciplinata dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

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 le Varianti al PRG '80, i Programmi Integrati di Intervento (PII), i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), gli Immobili del Piano di Valorizzazione del patrimonio immobiliare e gli altri strumenti attuativi, la cui ricognizione compete ai rispettivi uffici.

Gli uffici competenti, facendo seguito alla richiesta dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale di procedere a tale attività ricognitiva, 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.

L'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, con atti di cui al PG 45925/2017 del 30/1/2017, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, la Determina Dirigenziale n. 3/2017 (PG 33201/2017 del 23/01/2017) 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 l'area identificata come "Pii Litta Modignani 6/8", allegando le relative schede ricognitive.

La suddetta scheda ricognitiva, relativamente all'ambito in esame, riporta le seguenti informazioni: identificazione urbanistica; dati quantitativi declinati per slp e mix funzionali, cessioni per urbanizzazione primaria e secondaria (standard); iter procedurale; iter attuativo; iter conclusivo, consistente nella verifica in ordine all'assolvimento di tutti gli adempimenti/obblighi convenzionali previsti; planimetria.

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

A seguito della presa visione e dell'analisi dei dati contenuti nella relativa scheda ricognitiva, allegata alla Determina Dirigenziale n. 3/2017 dell' Area Sportello Unico per - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici - Ufficio Stralcio, si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento degli interventi previsti nell'ambito denominato "Pii Litta Modignani 6/8" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

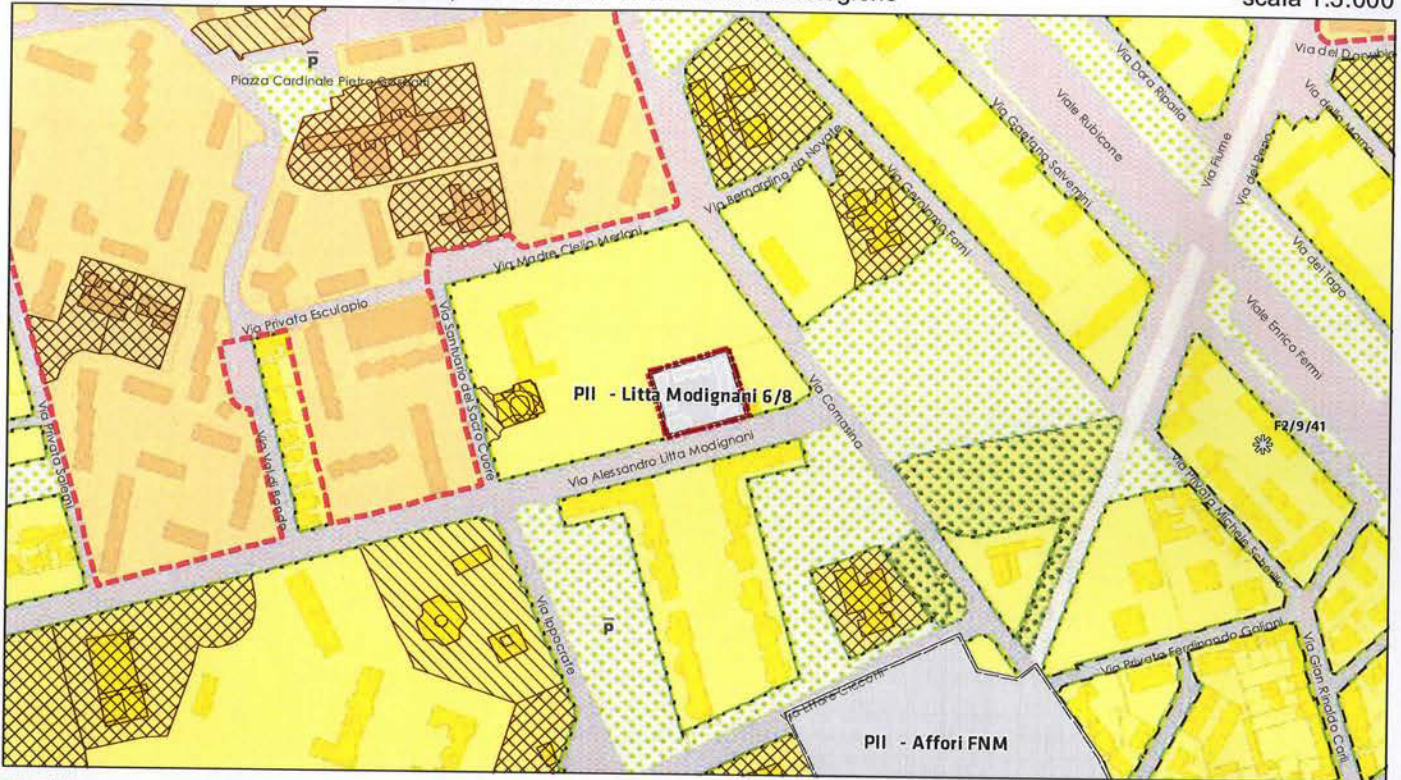
L'area in esame è ricompresa nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" e si colloca in un contesto urbano non particolarmente omogeneo. Pertanto, non riscontrando la presenza di un tessuto urbano dotato di un disegno riconoscibile, si ritiene appropriato identificare l'area fondiaria del complesso di via Litta Modignani 6/8 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Il giardino attrezzato, asservito all'uso pubblico, viene invece classificato nel Piano dei Servizi come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

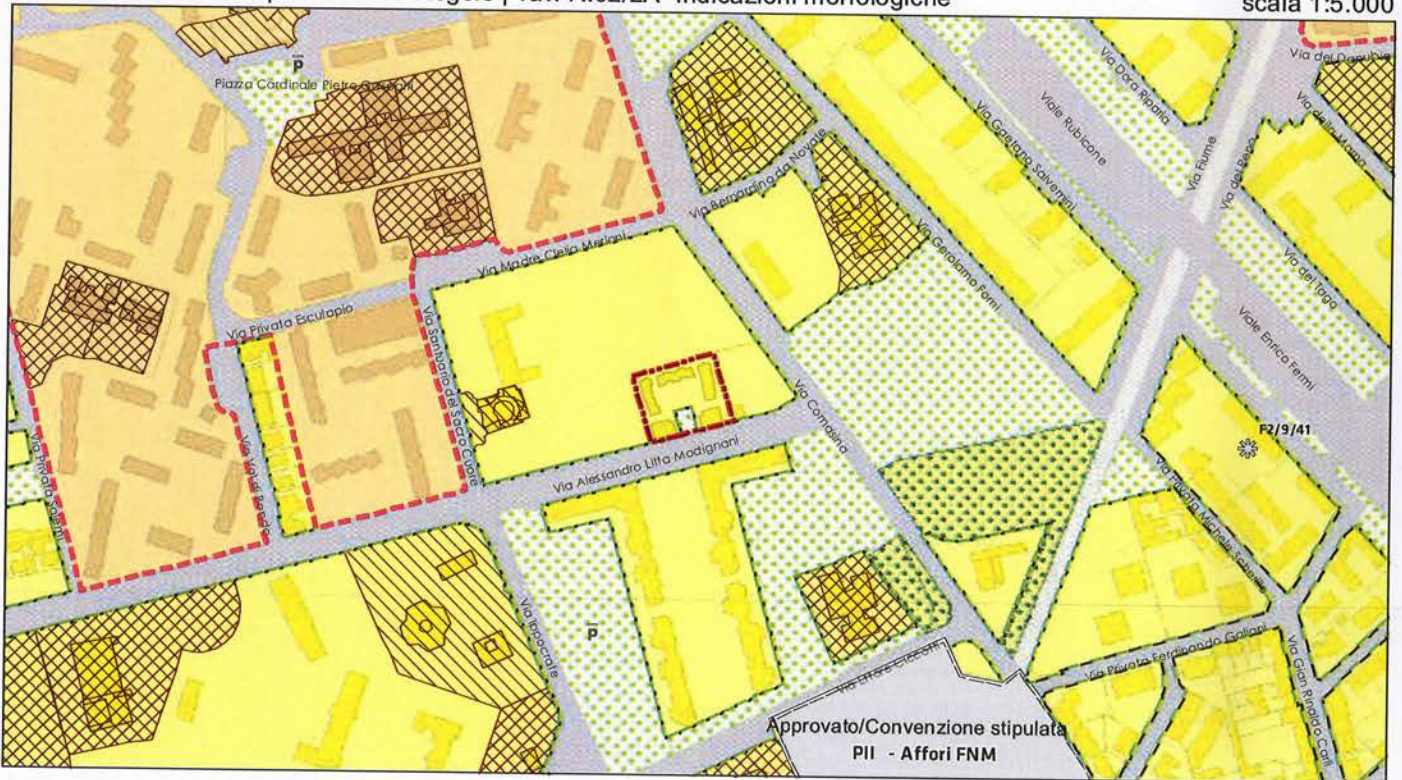
Il Funzionario Tecnico  
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Martino 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)

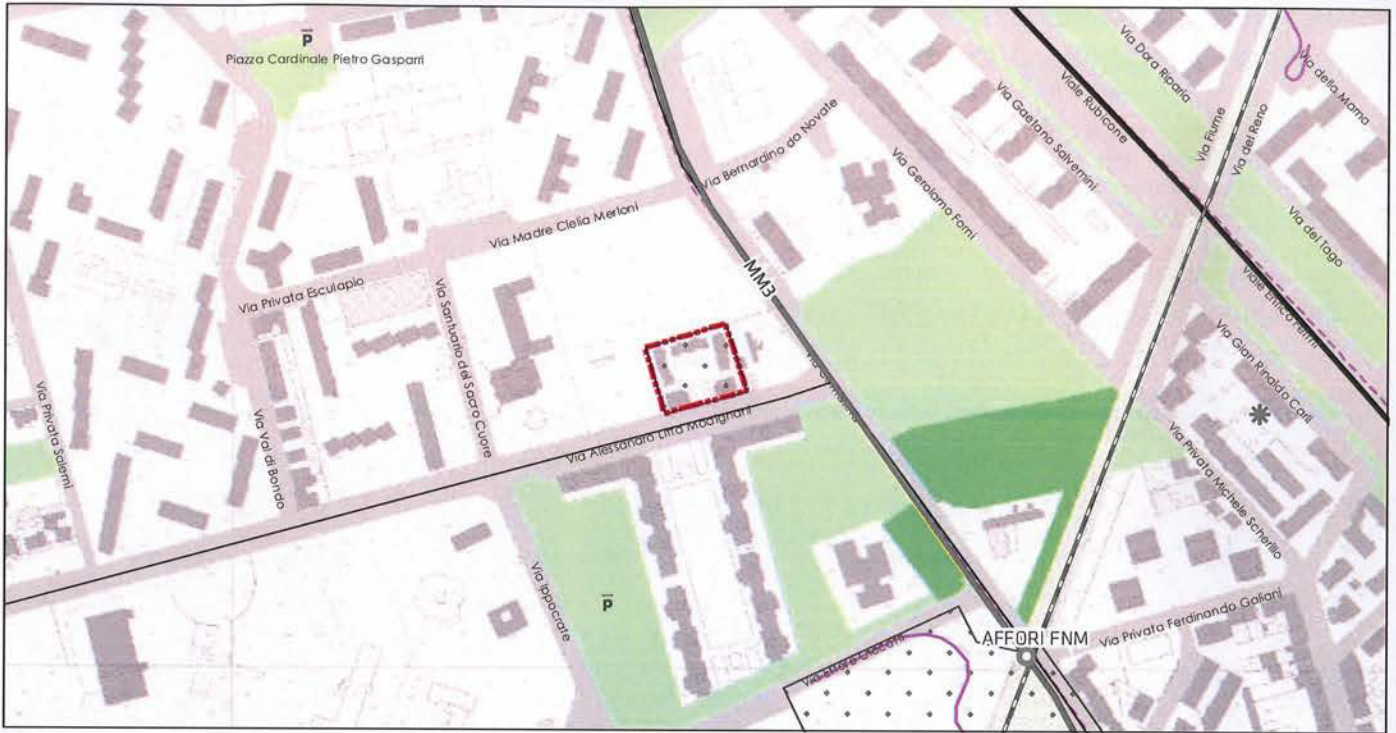
**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Verde urbano

 Verde urbano esistente





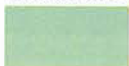


AREA OGGETTO DI DETERMINA / NORMA TRANSITORIA



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

Verde urbano



Verde urbano esistente

