ATTO N. DD 9789 **DEL 10/11/2022**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Pianificazione Urbanistica Generale

OGGETTO

ASSOGGETTAMENTO ALLA DISCIPLINA INDIVIDUATA DAL PIANO DELLE REGOLE DI CUI ALL'ART. 53 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE RELATIVAMENTE AL SEGUENTE AMBITO:

Istanza di Convenzionamento zona di recupero R.6.6 | via Ponti 8/10

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Bottini Marino - Area Pianificazione Urbanistica Generale*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)

VISTO

- ✔ L'articolo 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✔ L'articolo 4 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165;
- ✔ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✔ Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano;

PRESUPPOSTO

- 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 22/05/2012, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

- con deliberazione n. 34, nella seduta del 14/10/2019, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il nuovo Documento di Piano, la variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose, e la variante del Piano delle Regole. Costituenti il Piano di Governo del Territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

- il nuovo Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2020;

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. 52, disciplina gli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati così come perimetrati nella Tav. R.02 "Indicazioni urbanistiche";

- il Piano delle Regole del PGT vigente ha ricompreso l'area in oggetto tra gli "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati ed adottati" con la denominazione "R.6.6 Ponti 8/10" per la cui disciplina si rimanda all'art. 52 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole;

- l'art. 52 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 8, che "*per gli immobili ricadenti nelle "Zone A di*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

recupero" e nelle "Zone B di recupero" (cd. "B2") del PRG del 1980 e s.m.i., […] le istanze di convenzionamenti planivolumetrici sono fatte salve a condizione che entro tre mesi dalla data di pubblicazione della […] variante al PGT l'operatore abbia rinnovato l'interesse alla citata istanza presentando una richiesta di Permesso di Costruire completa di tutta la documentazione prevista dalla relativa normativa, con la precisazione che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula della relativa convenzione. In tali casi continuano ad applicarsi le previsioni e le disposizioni generali ed attuative vigenti per le predette "Zone A di recupero" e "Zone B di recupero" (cd. "B2") al momento della presentazione dell'istanza di convenzionamento, ivi compresa la definizione dei parametri urbanistici".

- l'art. 53 "Norme finali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 2, che "*nel caso di mancata attuazione delle previsioni nei termini di efficacia e/o a seguito della intervenuta o dichiarata decadenza degli strumenti urbanistici e/o accordi convenzionali, le aree e gli immobili disciplinati dalla normativa transitoria saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista nel Piano delle regole per l'ambito territoriale di riferimento*" sulla base della ricognizione, compiuta dal competente ufficio, di cui al comma 1 del medesimo articolo.

- in data 21/09/2022 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha ricevuto dalla società Fondiaria per Iniziative Immobiliari Spa istanza di rettifica della Tavola R.02 per l'area di via Andrea Ponti 8/10 (PG 0489229.E) al fine dell'assoggettamento dell'area alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, a fronte della rinuncia al permesso di costruire convenzionato da parte della precedente proprietà, comunicata in data 15/03/2017 e protocollata in data 22/03/2017 (PG 138925/2017);

Considerato altresì che:

- in data 10/10/2022 (PG 0527298.I) l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto alla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE – Unità Convenzionamenti e Attuazione Piani – Unità Permessi di Costruire Convenzionati di predisporre formale atto ricognitivo attestante l'effettiva sussistenza o meno dell'indicazione relativa ad "ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" ai sensi dell'art. 52 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in riferimento all'area di via Andrea Ponti 8/10;

Preso atto che:

- la Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE – Unità Convenzionamenti e Attuazione Piani – Unità Permessi di Costruire Convenzionati ha trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, in data 21/10/2022 (PG 0550701.E.1), atto ricognitivo ai sensi dell'art. 53 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo all'ambito ex B2 individuato come "R.6.6 Ponti 8/10" mediante il quale attesta "*la ricognizione dell'ambito in oggetto per il quale non è avvenuta l'attuazione prevista dalla Convenzione succitata e non si riscontrano motivazioni ostative all'accoglimento dell'Istanza di Parte in data 21/09/2022 in atti PG 0489229/2022*".

Dato atto che:

- l'ambito sopracitato, come da comunicazione avvenuta da parte degli uffici competenti, ai sensi dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, risulta assoggettabile alla disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Precisato che:

- l'assoggettamento al Piano di Governo del Territorio vigente è stato condotto attraverso la predisposizione

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

di una scheda riepilogativa di sintesi composta dalla relazione istruttoria e dagli stralci di mappa indicanti gli aggiornamenti degli elaborati grafici del PGT.

DETERMINA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, gli esiti della ricognizione dell'ambito denominato "R.6.6 Ponti 8/10" così come individuato nella scheda allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento:

- SCHEDA 1 "R.6.6 Ponti 8/10"

2. di assoggettare, conseguentemente, l'ambito sopracitato alla disciplina prevista dal Piano di Governo del Territorio con l'attribuzione delle specifiche prescrizioni di ogni tessuto morfologico attribuito;

3. di aggiornare i seguenti elaborati del Piano delle Regole:

- Tavola R.02 - Indicazioni urbanistiche; scala 1:10000
- Tavola R.03 - Indicazioni morfologiche; scala 1:10000

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

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Marino Bottini (Dirigente Adottante)

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

SCHEDA 1

Assoggettamento alla disciplina prevista nel Piano delle Regole del PGT vigente, ai sensi dell'art. 53 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 52 comma 8 denominato **"R 6.6 Ponti 8/10"**.

DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 6.6	R "Zone residenziali" (art. 27 NTA)

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALE
516	109

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
4_Sud Ovest	45"Moncucco – San Cristoforo"	6

PREMESSA:

L'area denominata "R 6.6 Ponti 8/10" è individuata negli elaborati grafici del PGT vigente tra gli "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati" in quanto istanza di convenzionamento relativa a Zone di recupero ex B2 ed è, altresì, disciplinata dall'art. 52 comma 8 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).
L'art. 52 comma 8 stabilisce che per gli immobili ricadenti nelle "Zone A di recupero" e nelle "Zone B di recupero" (cd. "B2") del PRG del 1980 e s.m.i., come nel caso in specie, "*le istanze di convenzionamenti planivolumetrici sono fatte salve a condizione che entro tre mesi dalla data di pubblicazione della presente variante al PGT l'operatore abbia rinnovato l'interesse alla citata istanza presentando una richiesta di Permesso di Costruire completa di tutta la documentazione prevista dalla relativa normativa, con la precisazione che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula della relativa convenzione.*
In tali casi continuano ad applicarsi le previsioni e le disposizioni generali ed attuative vigenti per le predette "Zone A di recupero" e "Zone B di recupero" (cd. "B2") al momento della presentazione dell'istanza di convenzionamento, ivi compresa la definizione dei parametri urbanistici."
L'art. 53 comma 2 stabilisce che "*nel caso di mancata attuazione delle previsioni nei termini di efficacia e/o a seguito della intervenuta o dichiarata decadenza degli strumenti urbanistici e/o accordi convenzionali, le aree e gli immobili disciplinati dalla normativa transitoria saranno assoggettati alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento"* sulla base della ricognizione, compiuta dal competente ufficio, di cui al comma 1 del medesimo articolo.

In data 21/09/2022 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha ricevuto dalla società Fondiaria per Iniziative Immobiliari Spa istanza di rettifica della Tavola R.02 per l'area di via Andrea Ponti 8/10 (PG 0489229.E) al fine dell'assoggettamento dell'area alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, a fronte della rinuncia al permesso di costruire convenzionato da parte della precedente proprietà, comunicata in data 15/03/2017 e protocollata in data 22/03/2017 (PG 138925/2017).

L' ufficio competente (Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE – Unità Convenzionamenti e Attuazione Piani – Unità Permessi di Costruire Convenzionati) ha trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con atto PG PG 0550701.E.1 del 21/10/2022, atto ricognitivo ai sensi dell'art. 53 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole relativo all'ambito ex B2 individuato come "R.6.6 Ponti 8/10"

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

mediante il quale attesta "*la ricognizione dell'ambito in oggetto per il quale non è avvenuta l'attuazione prevista dalla Convenzione succitata e non si riscontrano motivazioni ostative all'accoglimento dell'Istanza di Parte in data 21/09/2022 in atti PG 0489229/2022*".

ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:

A seguito della presa d'atto di quanto espresso dalla Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE – Unità Convenzionamenti e Attuazione Piani – Unità Permessi di Costruire Convenzionati con atti PG 0550701.E.1 del 21/10/2022, si riconosce, ai sensi dell'art. 53 comma 2, la decadenza a causa della rinuncia da parte dell'operatore all'attuazione della convenzione in essere e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.
La Tav. D.02-Carta del paesaggio del PGT vigente inserisce l'immobile di via Andrea Ponti 8/10, dal punto di vista paesaggistico, nel "Tessuto urbano di recente formazione" e più precisamente all'interno dell'"Ambito del Piano Pavia-Masera zone Nord, Sud, Ovest".
Dal punto di vista disciplinare, si riconosce l'ambito in oggetto, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nei Tessuto Urbano di Recente Formazione (TRF) come prevalente rispetto agli ambiti contermini.
In particolare, con riferimento alla morfologia urbana che costituisce il contesto territoriale, in cui è situato l'immobile, si ritiene appropriato riconoscere l'area, tra gli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.03 - Indicazioni morfologiche, e più specificamente nei "Tessuti urbani compatti a cortina", così come definiti dall'art. 20 comma 2 lett. a. e disciplinati dall'art. 21 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
Si riconosce, inoltre, l'area, nella Tav. R.02 – Indicazioni urbanistiche, all'interno degli ambiti di Rigenerazione Ambientale, disciplinati dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.
Ne consegue che è possibile applicare l'intera disciplina del PGT vigente.

Il Responsabile di Unità
Arch. Pietro Guermandi

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

PGT Piano di Governo del Territorio

ALLEGATO1

Piano delle Regole

ESTRATTO

Assessorato Rigenerazione Urbana

Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale

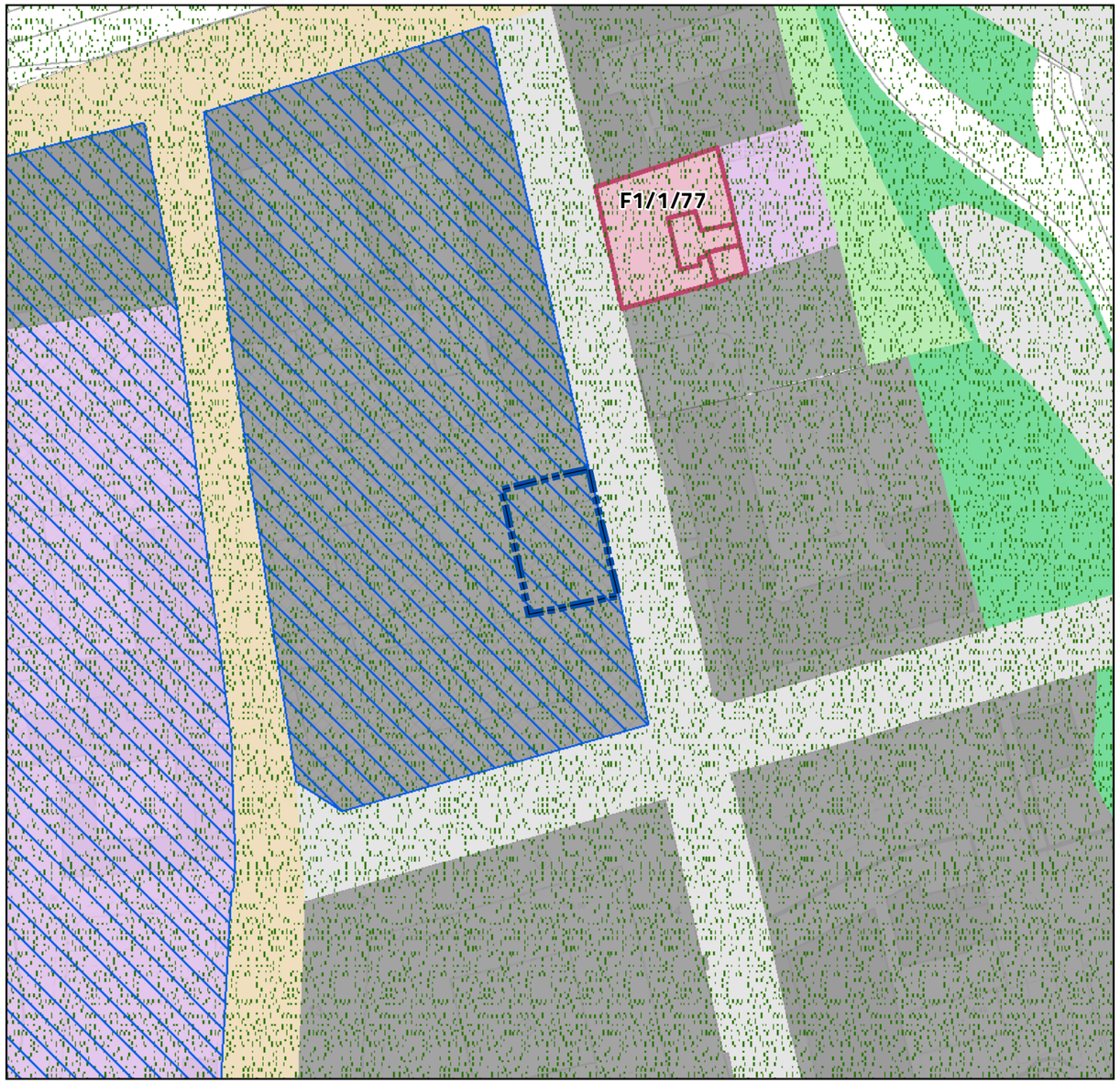
R.02/4 Sud Ovest

Indicazioni urbanistiche

Via Andrea Ponti 8/10

Stralcio della TAV R02 | Indicazioni urbanistiche - PGT VIGENTE

Stralcio della TAV R02 | Indicazioni urbanistiche - PGT MODIFICATO



Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati

ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile

Rigenerazione Ambientale

Area oggetto di Determina Dirigenziale

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

scala 1 : 1.000

PGT Piano di Governo del Territorio

ALLEGATO 2

Piano delle Regole

ESTRATTO

Assessorato Rigenerazione Urbana

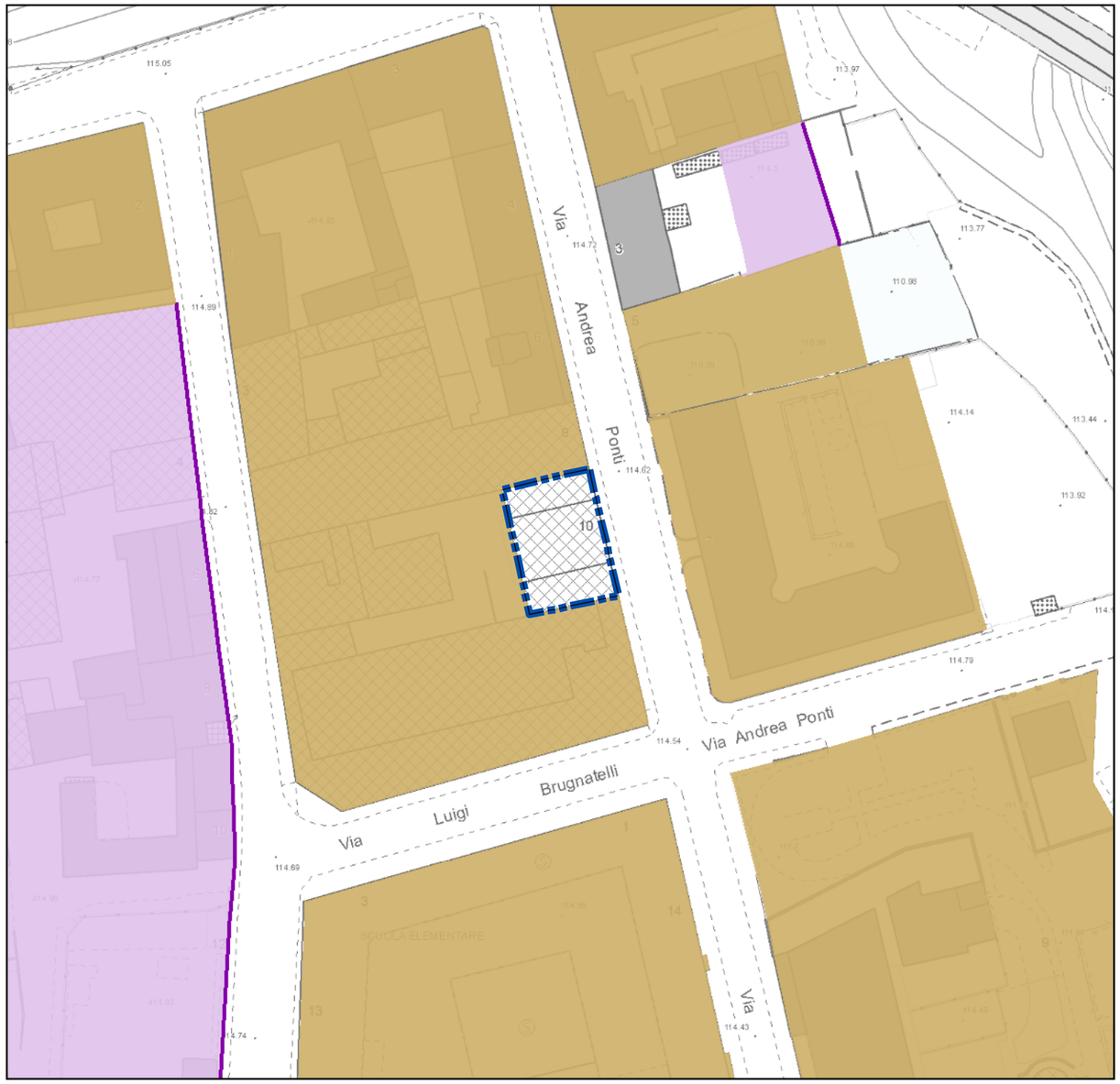
Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale

R.03/4 Sud Ovest

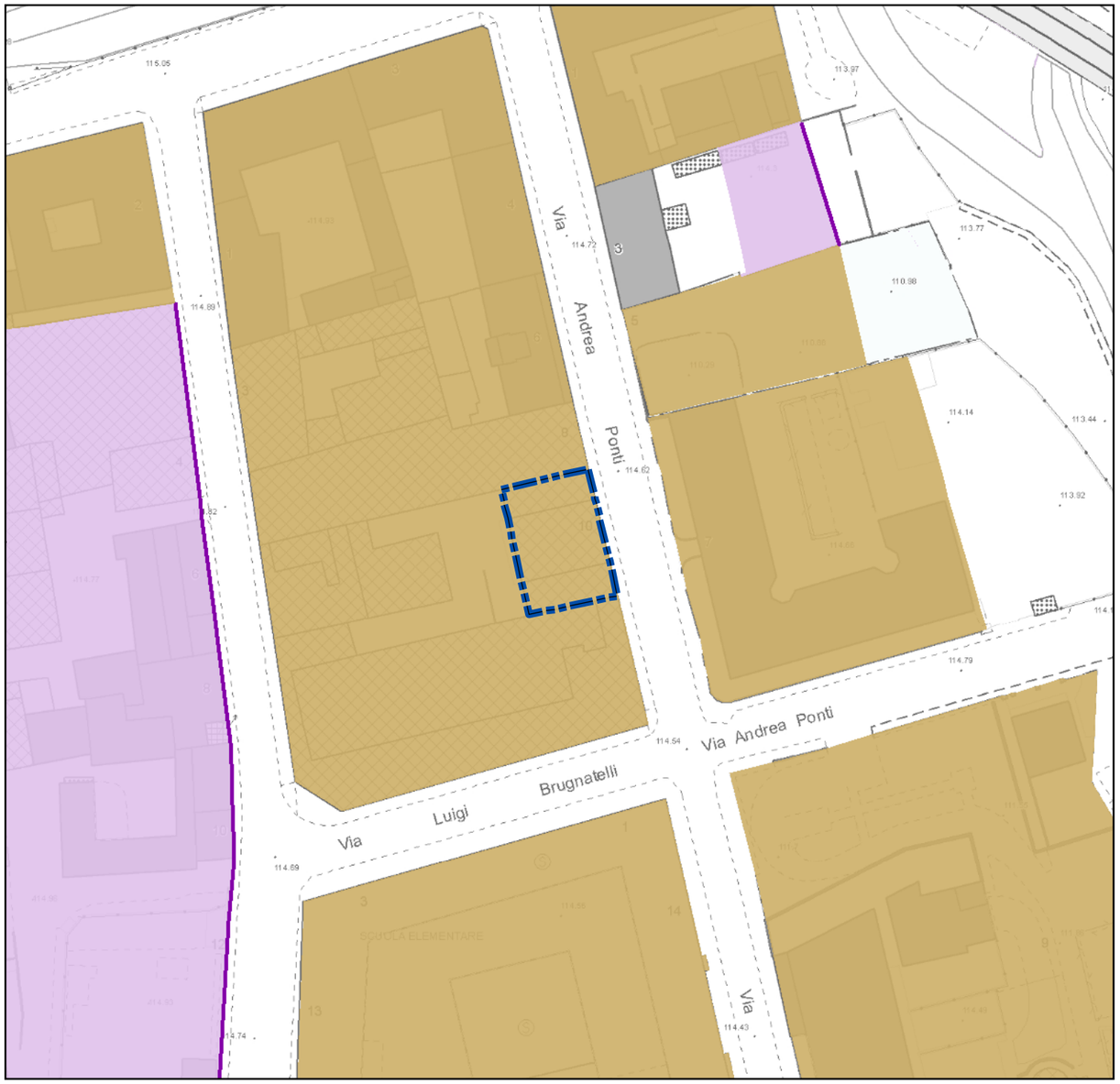
Indicazioni morfologiche

Via Andrea Ponti 8/10

Stralcio della TAV R03 | Indicazioni morfologiche - VIGENTE



Stralcio della TAV R03 | Indicazioni morfologiche - MODIFICATO



AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANO RICONOSCIBILE

Tessuti urbani compatti a cortina

Area oggetto di Determina Dirigenziale

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, e' conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato e' conservato negli Archivi del Comune di Milano.

scala 1 : 1.000