Comune di Milano

ATTO N. DD 10101 **DEL 18/11/2021**

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:
PII Rubattino 84

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

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

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

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 22/05/2012, 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;

- con deliberazione n. 2237, nella seduta del 13/12/2019, la Giunta Comunale ha approvato il Programma Integrato d'Intervento per l'area di via Rubattino n. 84.

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";

- l'art. 52 "Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati" delle Norme di

attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 1, che "*le previsioni urbanistiche generali e le prescrizioni contenute nei piani attuativi, ivi compresi programmi integrati di intervento […], così come individuati e perimetrati nella tav. R.02, approvati alla data di adozione della […] variante di Piano di Governo del Territorio […] restano valide fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso"*;

- l'art. 53 "Norme finali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 1, che "*negli ambiti disciplinati dall'art. 52 delle presenti norme, ad avvenuto completamento degli interventi, 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 certificazione e ricognizione compiuta dal competente ufficio*";

- il medesimo articolo, al comma 2, dispone 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 04/10/2021 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha ricevuto atto di rinuncia al Programma Integrato d'Intervento per l'area di via Rubattino 84 (protocollato in data 17/09/2021 dalle società DeA Capital Real Estate SGR SpA e Bravia Srl) e conseguente richiesta di applicazione dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole al fine dell'assoggettamento dell'area alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, sulla base di specifica ricognizione compiuta dall'ufficio competente.

Considerato altresì che:

- in data 06/10/2021 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (PG 0532844.I) e all'Area Attività Produttive e Commercio (PG 0532786.I) di esprimere un parere in merito all'eventuale sussistenza di motivi ostativi all'assoggettamento dell'area di via Rubattino n. 84 alla specifica disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, ai sensi dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente;

- in data 08/10/2021 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all'Area Bonifiche (PG 0531110.I) di esprimere un parere in merito all'eventuale esistenza di procedimenti di bonifica in essere in riferimento all'ambito di via Rubattino n. 84 o alla sussistenza di eventuali motivi ostativi all'assoggettamento del medesimo alla disciplina del Piano delle Regole;

- in data 20/10/2021 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all'Unità Organizzativa Economia circolare, usi della materia e bonifiche della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia (PG 0561844.U) di esprimere un parere, a fronte del procedimento di bonifica in corso per l'area di via Rubattino n. 84, in merito alla sussistenza di eventuali motivi ostativi all'assoggettamento della medesima alla disciplina del Piano delle Regole.

Preso atto che:

- l'Area Bonifiche, con parere trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 22/10/2021 (PG 0567083.E.1), ha comunicato di non rilevare "*motivi ostativi all'assoggettamento dell'area alla disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, di cui all'art. 53 comma 2 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, fermo restando che il procedimento di bonifica regionale dovrà comunque giungere a conclusione*"

- l'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, con parere trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 25/10/2021 (PG 0570885.I), ha comunicato che "*dopo l'approvazione del PII* [riguardante l'area di via Rubattino 84*] con Delibera della Giunta Comunale n. 2237 del 13.12.2019, non ha fatto seguito la stipula della relativa convenzione attuativa e che, pertanto, non sussistono formali impegni in essere da parte dei richiedenti nei confronti dell'Amministrazione*";

- l'Unità Organizzativa Economia circolare, usi della materia e bonifiche della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia, con parere trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 03/11/2021 (PG 0587228.E.2), ha comunicato che "*non si rilevano motivi ostativi ai fini delle determinazioni di carattere urbanistico, alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento*".

- l'Area Attività Produttive e Commercio, con parere trasmesso all'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 16/11/2021 (PG 0615912/2021), ha comunicato che "*essendo venuta meno l'attuazione del Piano per espressa volontà delle parti, non vi sono motivi ostativi a che l'area di Rubattino 84 possa essere assoggettata alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento*" precisando altresì che "*come confermato da Regione in data 10/11/2021, in relazione al fatto che non viene attivata la superficie a seguito di rinuncia del promotore, cessano di fatto tutti gli obblighi relativi alla sostenibilità e le eventuali prescrizioni poste in fase di compatibilità riferite alla DGR 1193/2013*".

Rilevato che:

- il Piano delle Regole del PGT vigente ha ricompreso l'area relativa a via Rubattino 84 tra gli "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati ed adottati" rispettivamente con la denominazione "PII Rubattino 84" individuandolo come "Ambito non attuato", per i quali, ai sensi dell'art. 52 comma 1, è prevista l'applicazione delle previsioni urbanistiche e prescrizioni contenute nel relativo piano attuativo.

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 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 "PII Rubattino 84" così come individuato nella scheda allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento:

- SCHEDA 1 "PII Rubattino 84"

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)

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 1 denominato **"PII Rubattino 84"**.

DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
B1	I "Zone industriali e artigianali" (art. 32 NTA) ST "Zone per servizi ed impianti tecnologici" (art. 44 NTA) SR "Zone di rispetto stradale" (art. 47 NTA)

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALE
325	48, 91, 93 parte, 94 parte, 95, 117, 118, 119, 120

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
2_Nord_Est	23 "Lambrate – Ortica"	3

PREMESSA:

L'area denominata "PII Rubattino 84" è individuata negli elaborati grafici del PGT vigente tra gli "Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati", essendo stato approvato mediante Deliberazione di Giunta Comunale n. 2237, nella seduta del 13/12/2019, ed è, altresì, disciplinata dall'art. 52 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).
L'art. 52 comma 1 stabilisce che "*le previsioni urbanistiche generali e le prescrizioni contenute nei piani attuativi, ivi compresi programmi integrati di intervento […], così come individuati e perimetrati nella tav. R.02, approvati alla data di adozione della […] variante di Piano di Governo del Territorio […] restano valide fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso*".
- l'art. 53 "Norme finali" delle Norme di attuazione del Piano delle Regole dispone, al comma 1, che "*negli ambiti disciplinati dall'art. 52 delle presenti norme, ad avvenuto completamento degli interventi, 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 certificazione e ricognizione compiuta dal competente ufficio*";
- il medesimo articolo, al comma 2, dispone 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 04/10/2021, l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha ricevuto l'atto di rinuncia al Programma Integrato d'Intervento in oggetto da parte delle società DeA Capital Real Estate SGR SpA e Bravia Srl, con la conseguente richiesta di applicazione dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole al fine dell'assoggettamento dell'area alla specifica disciplina prevista nel Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, sulla base di specifica ricognizione compiuta dall'ufficio competente.

A seguito del recepimento di tale atto di rinuncia, l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all'Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica (PG 06/10/2021.0532844.I), all'Area Attività Produttive e Commercio (PG 06/10/2021.0532786.I), all'Area Bonifiche (PG 08/10/2021.0531110.I) e all'Unità Organizzativa Economia circolare, usi della materia e bonifiche della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia (PG 20/10/2021.0561844.U) di esprimere un parere in merito all'eventuale sussistenza di motivi ostativi all'assoggettamento dell'area di via Rubattino n. 84 alla specifica disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, ai sensi dell'art. 53 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

Gli uffici competenti (Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica, Area Attività Produttive e Commercio, Area Bonifiche e Unità Organizzativa Economia circolare, usi della materia e bonifiche della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia) hanno comunicato all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con atti rispettivamente PG 25/10/2021.0570885.I, PG 0615912/2021, PG 22/10/2021.0567083.E e PG 03/11/2021.0587228.E, la non sussistenza di motivi ostativi all'assoggettamento dell'area alla disciplina del Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento, di cui all'art. 53 comma 2 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente.

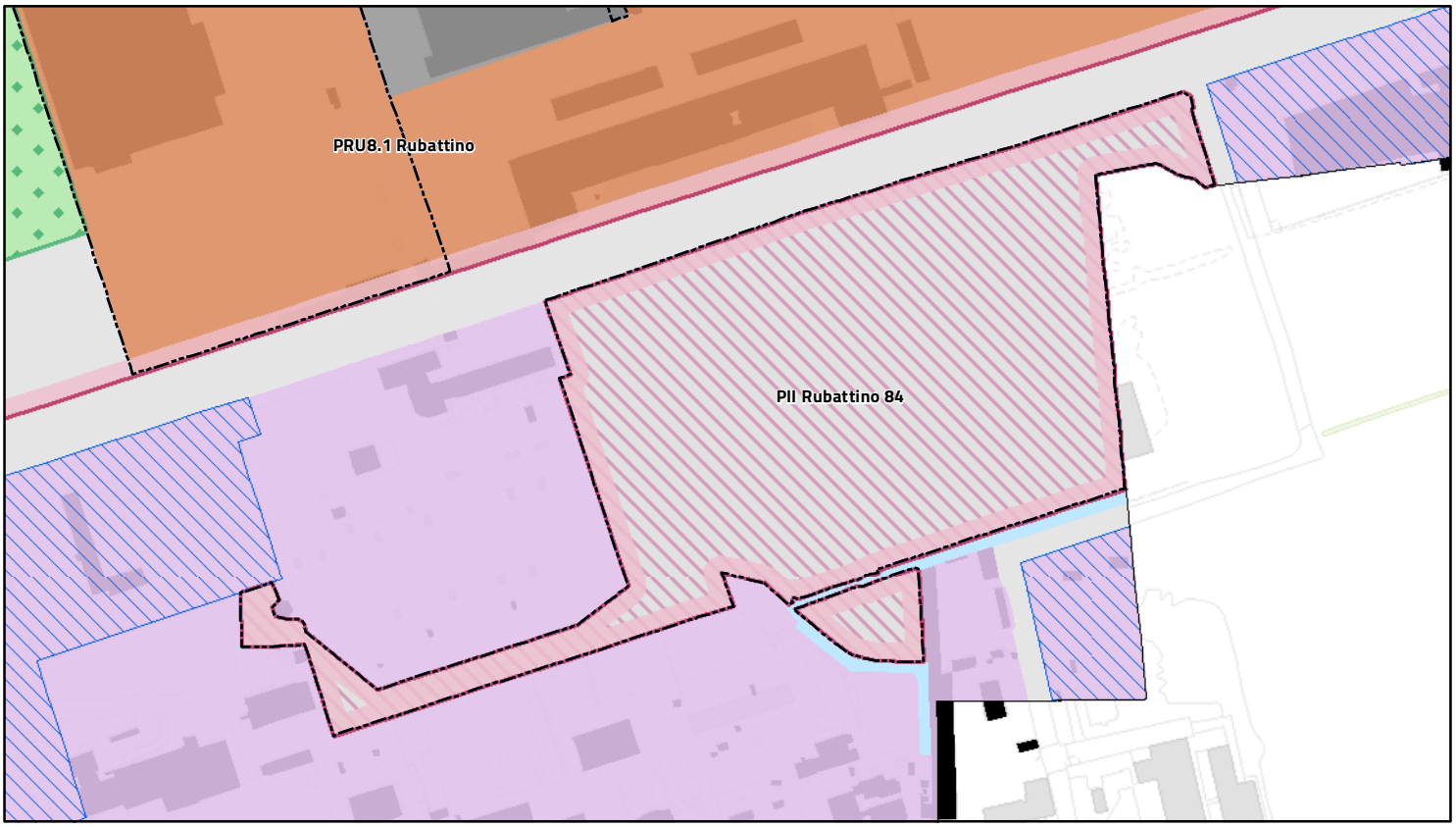
ESITO DELLA RICOGNIZIONE AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE:

A seguito della presa d'atto di quanto espresso dai diversi uffici coinvolti, si riconosce, ai sensi dell'art. 53 comma 2, la dichiarata decadenza del Programma Integrato d'Intervento per l'area di via Rubattino 84 e dell'autorizzazione commerciale per la grande struttura di vendita (di cui alla richiesta PG 214818/2019) a causa di formale rinuncia 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'area di via Rubattino 84, dal punto di vista paesaggistico, negli ambiti del "Tessuto urbano di recente formazione" e più precisamente all'interno degli "Ambiti dei Piani Regolatori recenti" (costituiti da parti urbane cresciute sulle previsioni del PRG del 1953 e del 1980, caratterizzati da una omogeneità funzionale e al contempo da una diversità morfologica e tipologica).
Dal punto di vista disciplinare, si riconosce l'ambito in oggetto nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto Urbano di Recente Formazione (TRF) come prevalente rispetto agli ambiti contermini.
In particolare, con riferimento alla morfologia urbana più qualificante che contraddistingue il contesto in cui è situato l'immobile, si ritiene appropriato riconoscere l'area tra gli "Ambiti di Rinnovamento Urbano" (ARU), individuati dalla Tav. R.03 -Indicazioni morfologiche, e più specificamente nei "Tessuti di rinnovamento urbano", così come definiti dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole per i quali vale l'indicazione di arretramento di almeno 3 metri della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico, ai sensi dell'art. 23 comma 2 lettera b delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
Ne consegue che è possibile applicare l'intera disciplina del PGT vigente.

PGT VIGENTE - Piano delle Regole

Tavola R.02 - Indicazioni Urbanistiche

Scala 1 : 4.000



Norme transitorie e finali

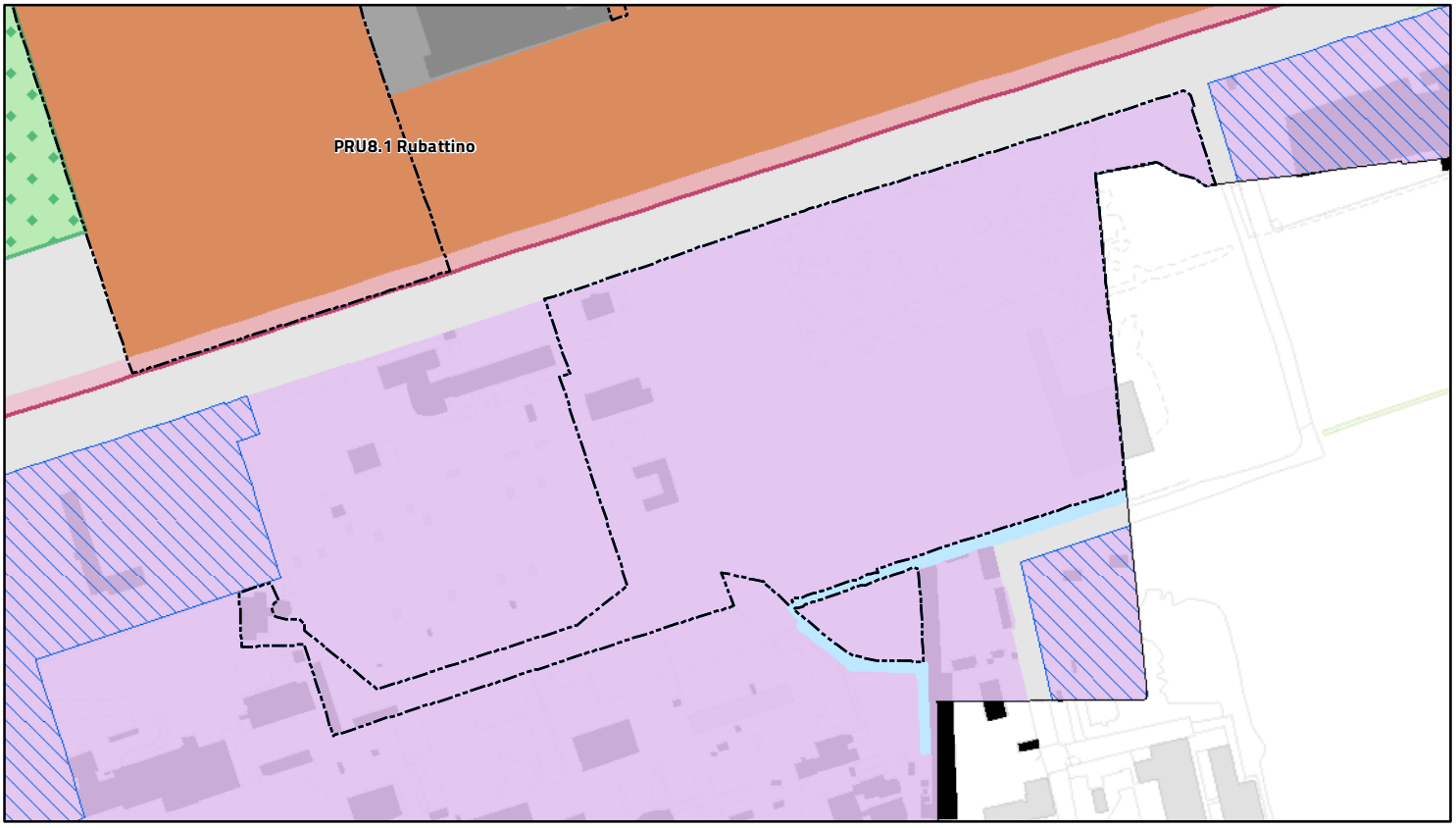
Area oggetto di modifica

Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 52)

PGT MODIFICATO - Piano delle Regole

Tavola R.02 - Indicazioni Urbanistiche

Scala 1 : 4.000



TUC - Tessuto urbano consolidato

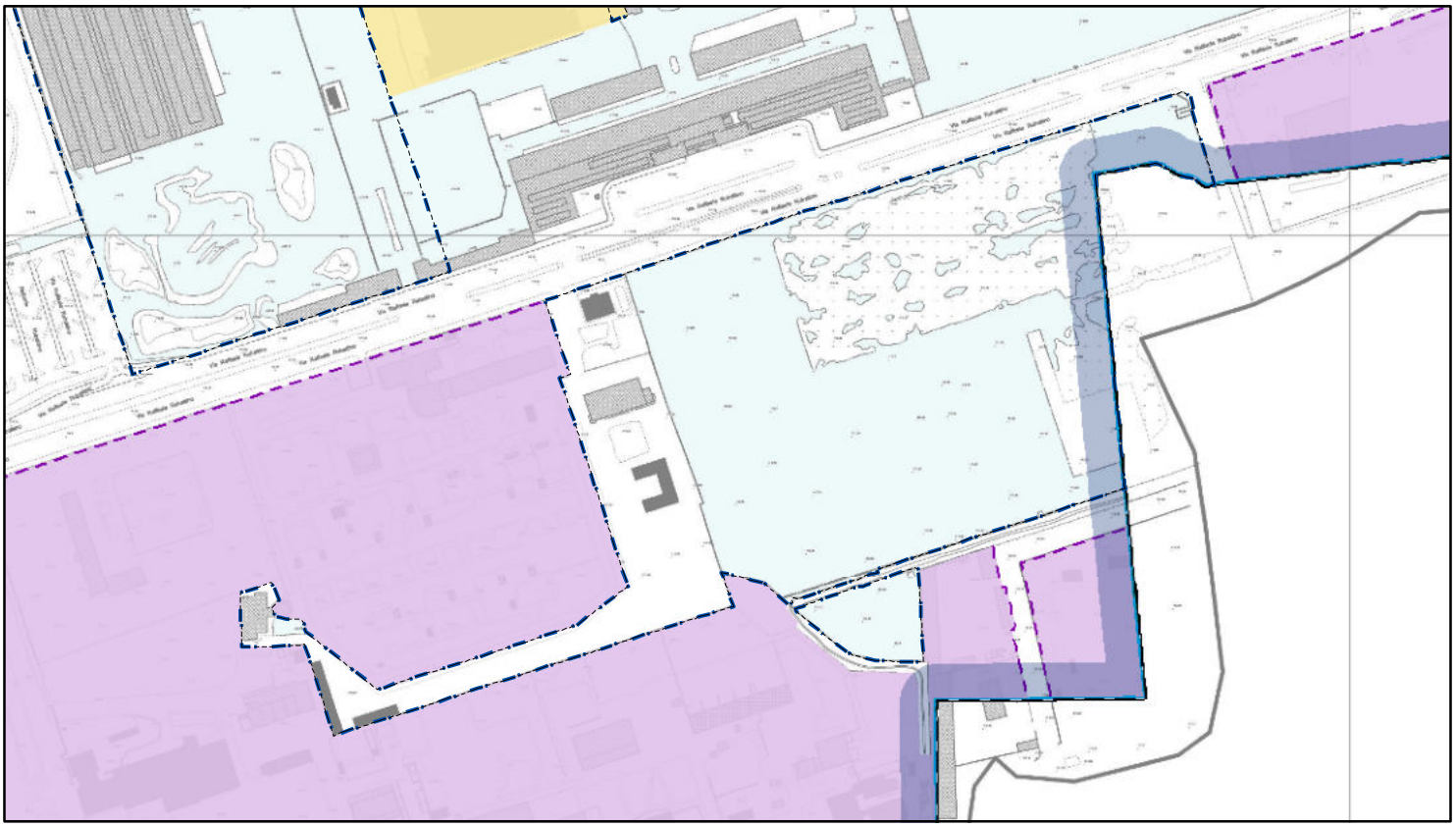
Area oggetto di modifica

ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)

PGT VIGENTE - Piano delle Regole

Tavola R.03 - Indicazioni morfologiche

Scala 1 : 4.000

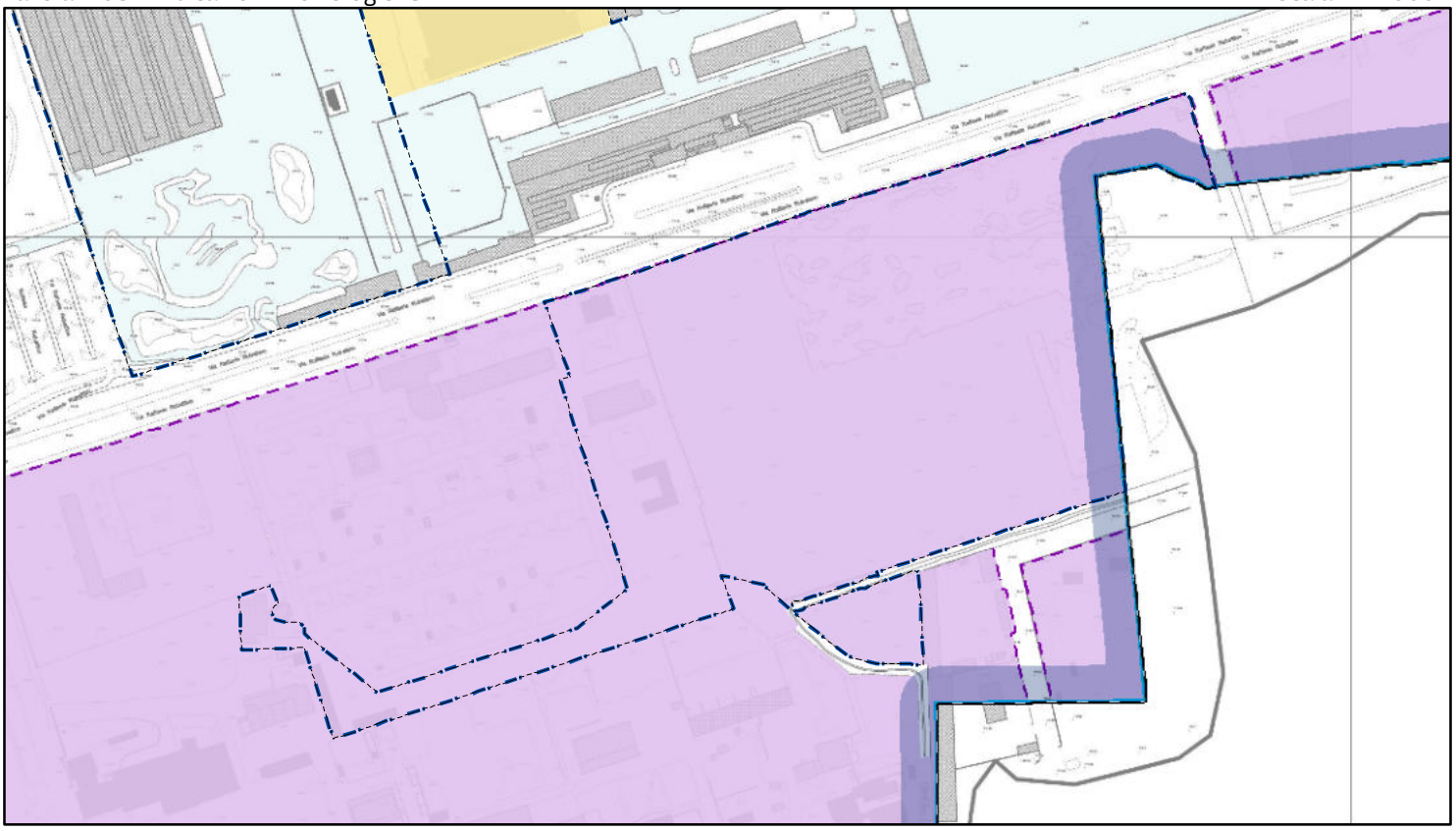


Area oggetto di modifica

PGT MODIFICATO - Piano delle Regole

Tavola R.03 - Indicazioni morfologiche

Scala 1 : 4.000



ARU - Ambiti di rinnovamento urbano TITOLO II - CAPO VI

Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 23)

Arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 23.2.b)