

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**Area Pianificazione Urbanistica Generale**

OGGETTO

AGGIORNAMENTO PARZIALE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO APPROVATO, UNITAMENTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE, CON DELIBERAZIONE C.C. N. 34 DEL 14.10.2019 E PUBBLICATO SUL B.U.R.L. SERIE AVVISI E CONCORSI N. 6 DEL 05.02.2020, CON RIFERIMENTO ALL' IMMOBILE SITO IN VIA BRUNO MADERNA 11, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 488 MAPPALI 49, 50, 149, 150, 151, 152, 153.

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;
- ✓ La Legge Regionale 11/03/2005 n. 12;
- ✓ Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Milano;

### **PRESUPPOSTO**

#### **Premesso che:**

- con deliberazione n. 34, nella seduta del 14.10.2019, 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 Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2020.

#### **Premesso altresì che:**

- la Tavola S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” individua le infrastrutture viarie esistenti ai sensi dell’art. 8 comma 3 punto 4 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- la Tavola S.02 sopracitata individua le porzioni di aree site in via Bruno Maderna 11, catastalmente censite al foglio 488 mappali 150 parte e 153, come facenti parte delle “Infrastrutture viarie esistenti”;
- l’articolo 8 comma 3, al punto 4, definisce le infrastrutture viarie come gli “spazi pubblici o di uso pubblico destinati alle sedi stradali”.

#### **Considerato che:**

- con comunicazione di cui al PG 0406034.E del 28/07/2023, l’arch. Ludovico Ugati, in qualità di tecnico incaricato dalla società Immobiliare Ginestra srl, proprietaria dell’immobile sito in via Bruno Maderna n. 11 e catastalmente identificato al foglio 488 mappali 49, 50, 149, 150, 151, 152, 153 ha presentato istanza di correzione del Piano dei Servizi con riferimento alle aree censite catastalmente al foglio 488 mappali 150 e 153;
- con PG 0422934.U dell’08/08/2023 è stato comunicato all’istante l’avvio del procedimento.

#### **Preso atto che:**

- da visura catastale effettuata in data 10/08/2023 risulta che le aree catastalmente identificate al foglio 488 mappali 150 e 153 sono di proprietà della società IMMOBILIARE LA GINESTRA S.R.L. (CF 10992370154).
- con decreto di trasferimento di bene espropriato del Tribunale di Milano – Sezione III Civile – Esecuzioni del 21/11/2019 (n. rep. 6930 – trascrizione n. 66808.1/2019), la società “Immobiliare La

Ginestra srl” è divenuta proprietaria dell’immobile sito in via Bruno Maderna n. 11;

- con atto PG 0470756.I del 15/09/2023 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all’Area Pianificazione e Programmazione Mobilità di esprimere un parere che confermi o meno la funzione viabilistica in merito all’area individuata al foglio 488 mappale 153;

#### **Verificato che:**

- in riferimento alla richiesta inerente il mappale 150, sia gli elaborati del PGT vigente sia la base cartografica, utilizzata come riferimento topografico dello strumento urbanistico, ai sensi dell’art. 3 della LR 12/2005, risultano già coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, individuando l’edificio di proprietà dell’istante in posizione non allineata all’edificio adiacente, non necessitando, pertanto, alcuna modifica degli elaborati del PGT in relazione a tale richiesta;
- in riferimento a quanto richiesto per il mappale 153, in data 19/09/2023 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l’area, attualmente individuata come infrastruttura viaria esistente dal Piano dei Servizi vigente, corrisponde ad una porzione dell’immobile di proprietà della società istante, interessata dalla scala d’accesso al piano rialzato;
- mediante parere espresso in data 05/10/2023 (PG 0506450.I.) l’Area Pianificazione e Programmazione Mobilità ha confermato che per l’area in oggetto non si ravvisano previsioni viabilistiche di un utilizzo diverso da quello esistente, esprimendo nulla osta alla rettifica e conseguente aggiornamento degli elaborati del Piano dei Servizi;
- per l’area di via Maderna 11, individuata al foglio 488 mappale 153, non sussistono i presupposti per mantenere la classificazione a “Infrastrutture viarie esistenti” nella Tav.S.02 – “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” in quanto l’area in oggetto risulta interessata dalla scala d’accesso al piano rialzato e non risulta interessata da previsioni che ne giustifichino la disciplina a “infrastrutture viarie”, essendo parte integrante dell’immobile di proprietà della società Immobiliare La Ginestra Srl e pertanto si ritiene appropriato eliminarlo dall’applicazione della disciplina del Piano dei Servizi e ricondurlo alla disciplina generale del Piano delle Regole, riconoscendolo, in particolare, nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) - Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), disciplinati dagli articoli 15 e 23 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, nonché tra gli ambiti di Rigenerazione Ambientale, disciplinati dall’art. 15 comma 3 delle medesime norme.

#### **Ritenuto che:**

- all’art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi si definisce che “il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città”;
- la Tav. S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” è un documento ricognitivo dei servizi esistenti e come tale è soggetta, insieme a tutti gli atti costituenti il Piano dei Servizi, a un processo di continuo aggiornamento.

#### **Precisato che:**

- in ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di SL, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall’art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019;
- la modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio consistente nell’eliminazione dell’area, di cui al mappale 153, dalle “Infrastrutture viarie esistenti” e il riconoscimento tra gli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole, costituisce l’esito dell’istruttoria tecnica urbanistica. Tale esito non ha, invece alcun effetto direttamente collegato su una eventuale istruttoria di natura tecnico-edilizia, fatti salvi

eventuali accordi convenzionali, vincoli di natura codicistica o strumentali all'uso.

## **DETERMINA**

- di aggiornare la tav. S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità”, così come individuata nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la porzione di area in oggetto, catastalmente individuata al foglio 488 mappale 153, dalle “Infrastrutture viarie esistenti”;
- di aggiornare la tav. R.02 “Indicazioni urbanistiche”, così come individuata nell'allegato B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la porzione di area in oggetto, catastalmente individuata al foglio 488 mappale 153, dagli ambiti delle “Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico” e inserendola tra gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, disciplinati dal Piano delle Regole, come facente parte degli “Ambiti di Rinnovo Urbano”, nonché “Rigenerazione ambientale”, disciplinati dagli articoli 15 e 23 delle Norme di attuazione del medesimo piano, a completamento della restante parte del mappale;
- di aggiornare la tav. R.03 “Indicazioni morfologiche”, così come individuata nell'allegato C, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, inserendo la porzione di area in oggetto, catastalmente individuata al foglio 488 mappale 153, tra gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, disciplinati dal Piano delle Regole, come facente parte del Tessuto urbano di Recente Formazione e, in particolare, degli Ambiti di Rinnovo Urbano, con prescrizione di “allineamento di almeno 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio aperto entro l'inviluppo limite”, ai sensi dell'art. 23 comma 2 lett. a delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, a completamento della restante parte del mappale;
- di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

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

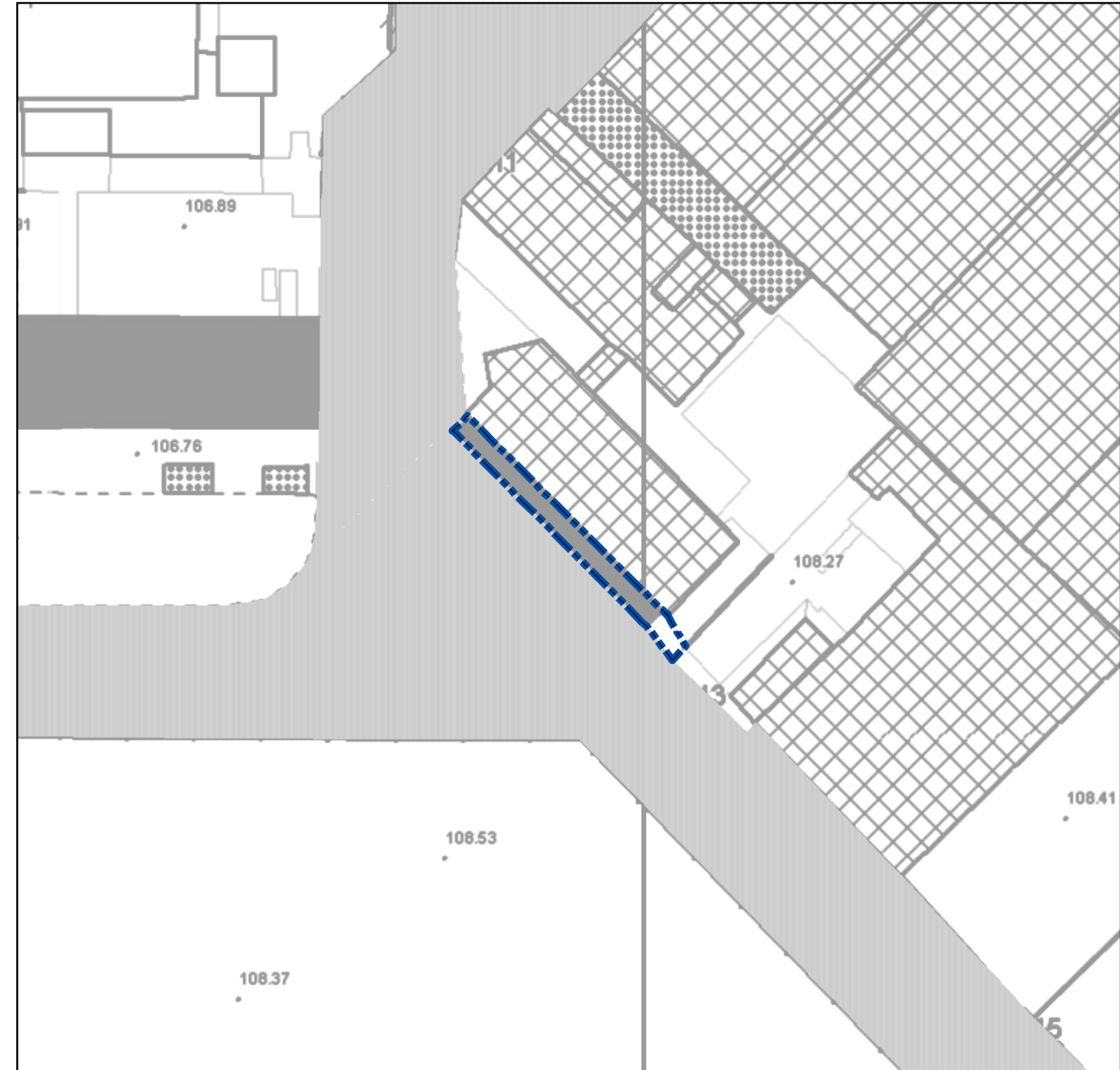
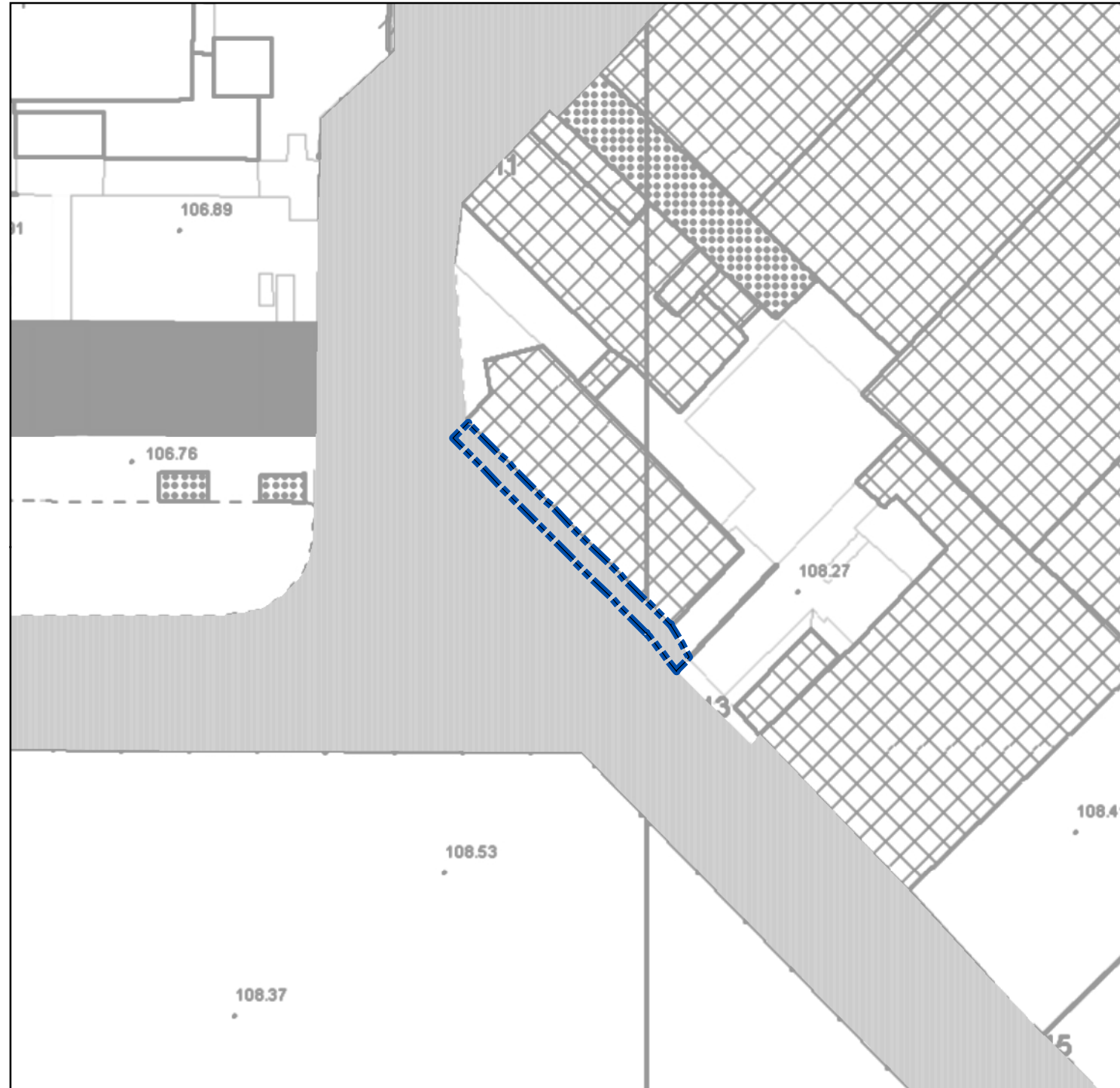
S.02/3 Sud Est


**Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità**

**Immobile sito in via Bruno Maderna 11**

Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità - VIGENTE

Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità - MODIFICATO



 Infrastrutture viarie esistenti





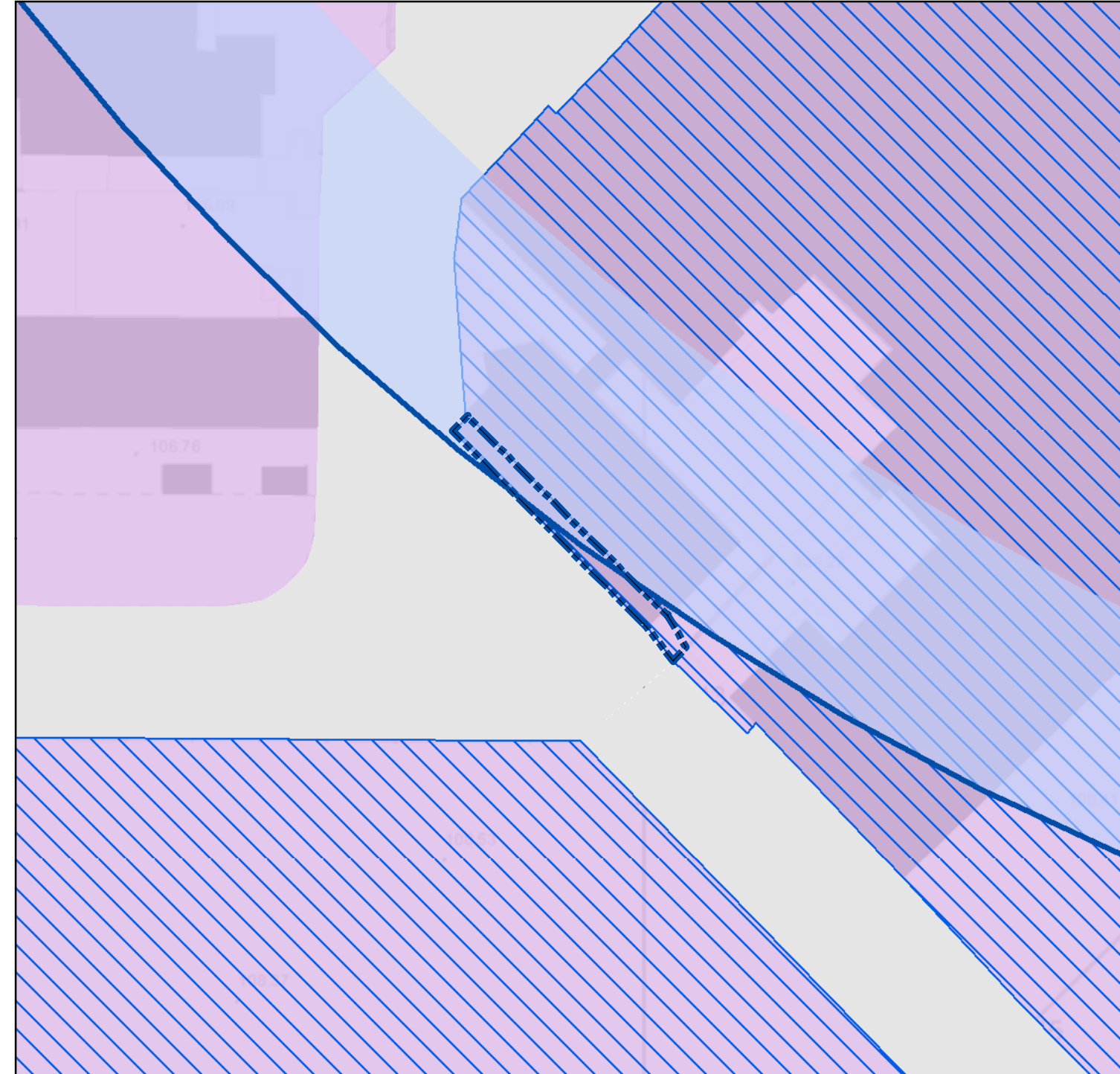
R.02/3 Sud Est




**Indicazioni urbanistiche**

**Immobile sito in via Bruno Maderna 11**

Stralcio della TAV R02 | Indicazioni urbanistiche - PGT VIGENTE

Stralcio della TAV R02 | Indicazioni urbanistiche - PGT MODIFICATO



-  Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico
-  Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Ambiti di rigenerazione ambientale (Art. 15.3)

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.  
Area oggetto di Determina Dirigenziale

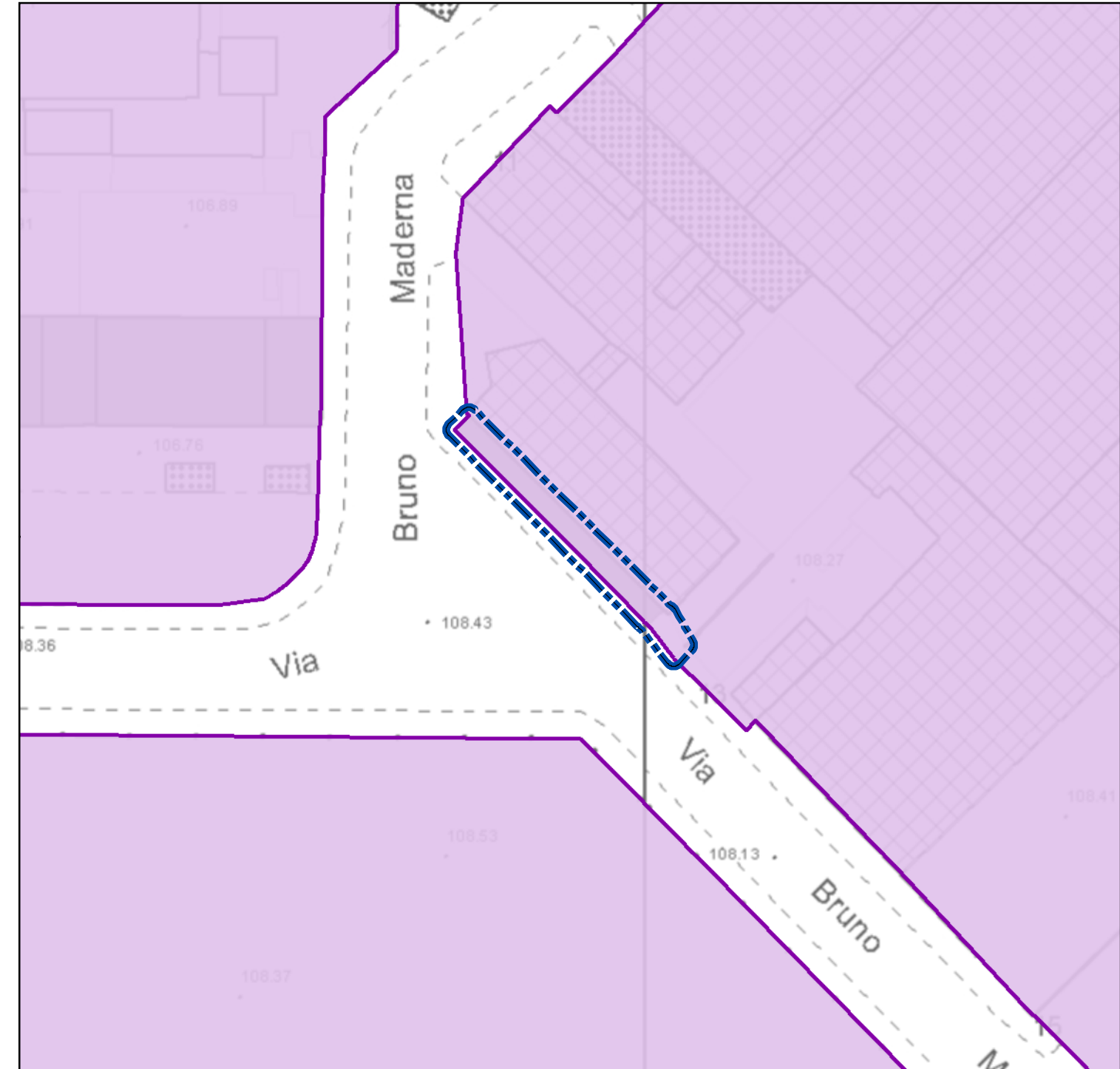
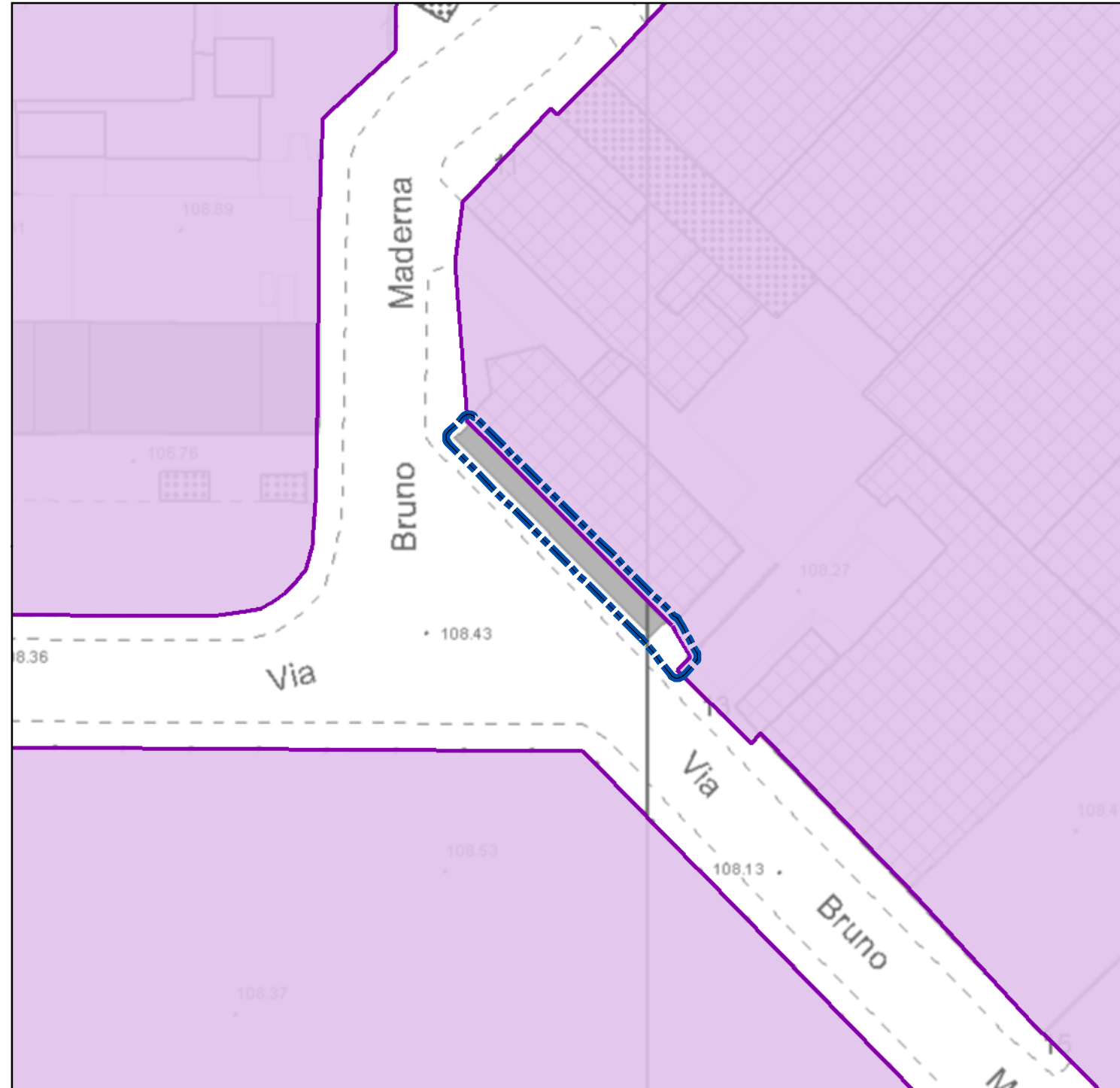
R.03/3 Sud Est



**Indicazioni morfologiche**

**Immobile sito in via Bruno Maderna 11**

Stralcio della TAV R03 | Indicazioni morfologiche - VIGENTE

Stralcio della TAV R03 | Indicazioni morfologiche - MODIFICATO



-  Ambiti di Rinnovamento Urbano
-  Allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite

