



Comune di
Milano

DIREZIONE URBANISTICA
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE P.G. 100500/2018
IN REG. 22/2018 COMPOSTO DA PAG. 25
IL DIRETTORE DI AREA
Arch. Simona Colarini

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 Ornato 118"
- SCHEDA 2 "Pii Marco d'Agrate 29-31-35"
- SCHEDA 3 "Pii Pitteri 106"
- SCHEDA 4 "Pii Scarsellini"
- SCHEDA 5 "PL123 I via Kuliscioff"
- SCHEDA 6 "Pii Conca del Naviglio – via Maestri Campionesi"
- SCHEDA 7 "F1/6/73 I Delle Rose 38" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 1)
- SCHEDA 8 "F2/6/28 I Bisceglie 83" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 2)

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 Ornato 118".

DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 61 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
30/01/2006	C.C. n. 15	13/11/2006	C.C. n. 95	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
46	132, 133, 215, 216

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 Ornato 118" 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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 denominata "PII Ornato 118", 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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità 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 Ornato 118" 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 ricade in un contesto in cui al tessuto urbano esistente si collocano 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 Ornato 118 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area relativa all'opera esterna di Urbanizzazione Primaria, corrispondente alla sistemazione del marciapiede di via Guido da Velate, 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, con accesso da via Guido da Velate e corrispondente al parcheggio pubblico, 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). La rimanente parte dell'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria, corrispondente al parco attrezzato e relativo accesso da via Ornato, viene, invece, riconosciuta come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi). Una minima parte, relativa all'angolo di marciapiede posto tra via Ornato e via Sogno, 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).

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini




AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



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

 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

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

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

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Verde urbano

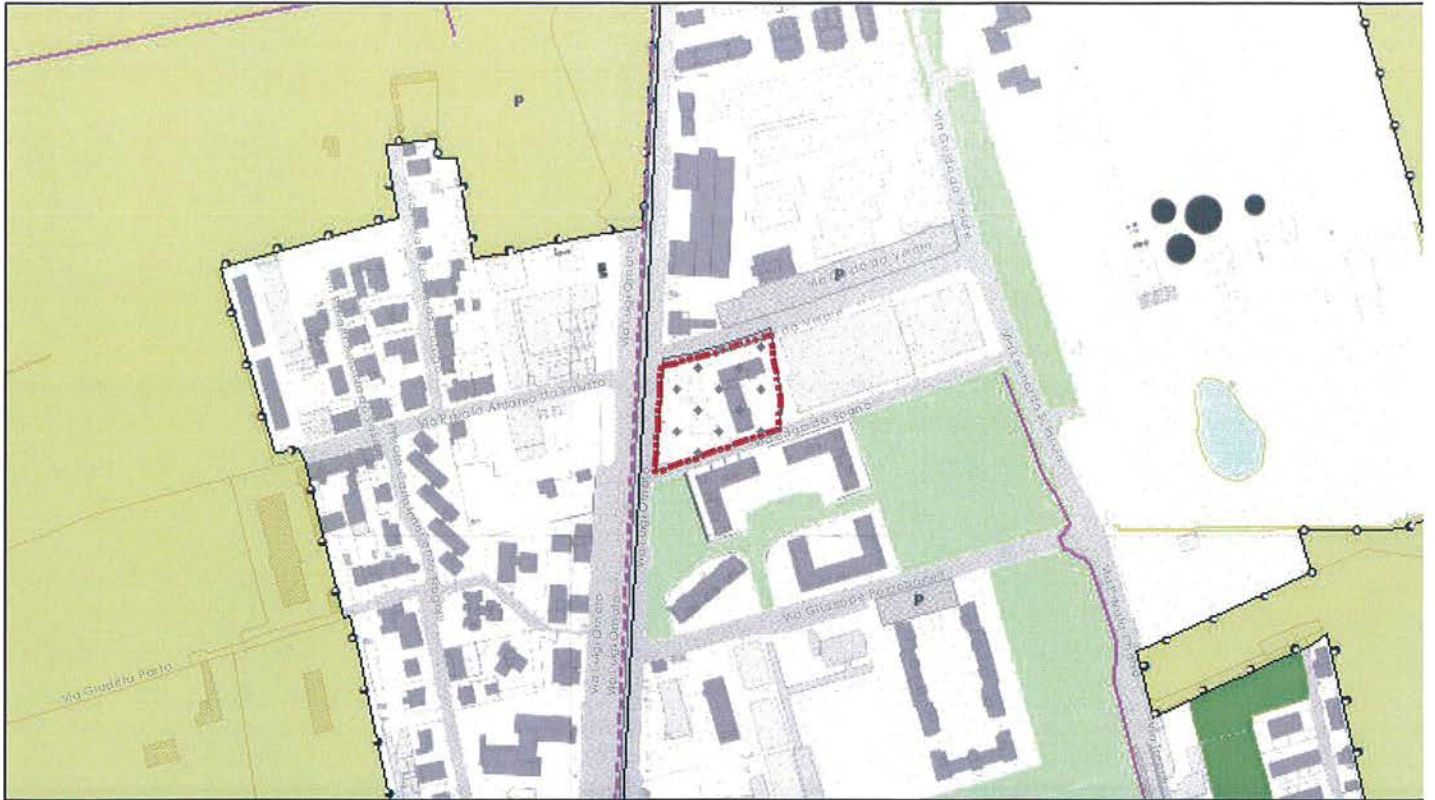
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

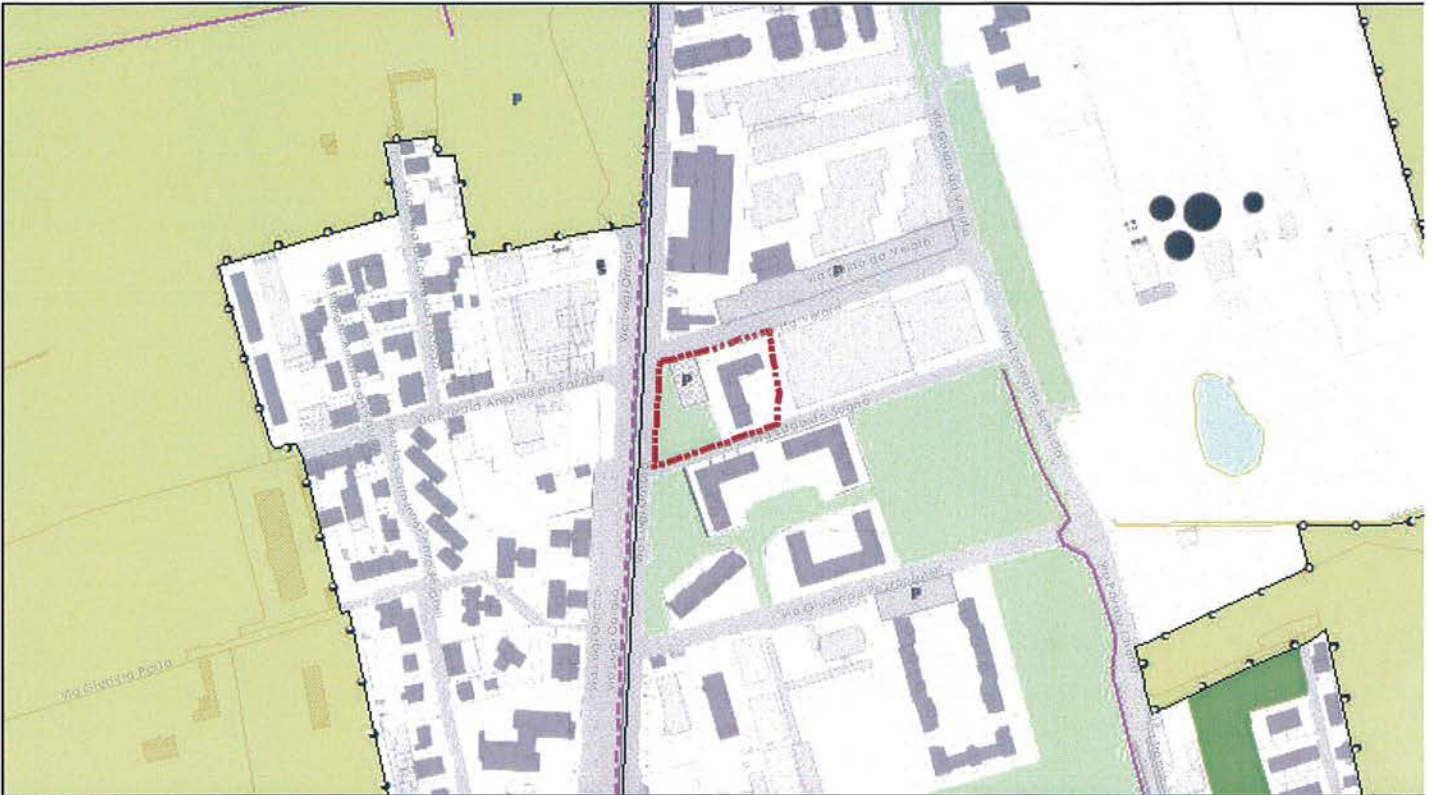
 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano



 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



Verde urbano, Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Verde urbano esistente |  Infrastrutture viarie esistenti |
| |  Spazi per la sosta |
| | P Parcheggi a raso e multipiano |

SCHEDA 2

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "Pii Marco d'Agrate 29-31-35".

DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 73 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
14/09/2006	C.C. n. 74	02/04/2007	C.C. n. 20	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
583	282, 283

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	3A	3_S-E	36 "Scalo Romana"	5

PREMESSA:

L'area denominata "Pii Marco d'Agrate 29-31-35" 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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 denominata "Pll Marco d'Agrate 29-31-35", 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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità 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 Marco d'Agrate 29-31-35" 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 ricade in un contesto urbano caratterizzato da una struttura morfologica frammentaria e privo di un disegno urbanistico riconoscibile. Si ritiene, quindi, appropriato identificare l'area fondiaria del complesso di via Marco d'Agrate 29-31-35 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria viene classificata come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi), in relazione al giardino pubblico attrezzato, ad eccezione della parte di accesso, esterna alla cancellata e intesa come ampliamento del marciapiede, che viene, invece, identificata 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).

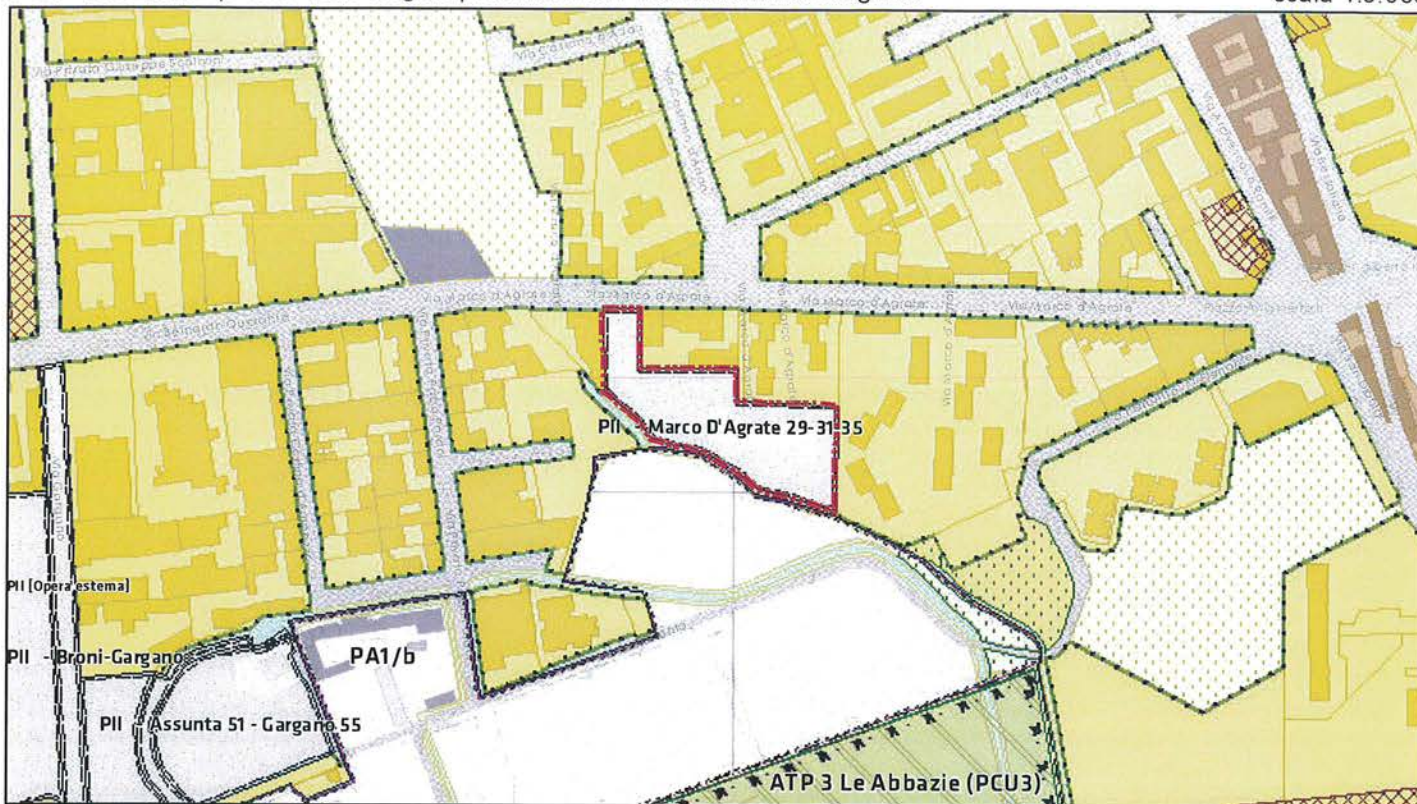
Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini

P.I.I. MARCO D'AGRATE 29-31-35

PGT VIGENTE | Piano delle Regole | Tav. R.02/3A "Indicazioni morfologiche"

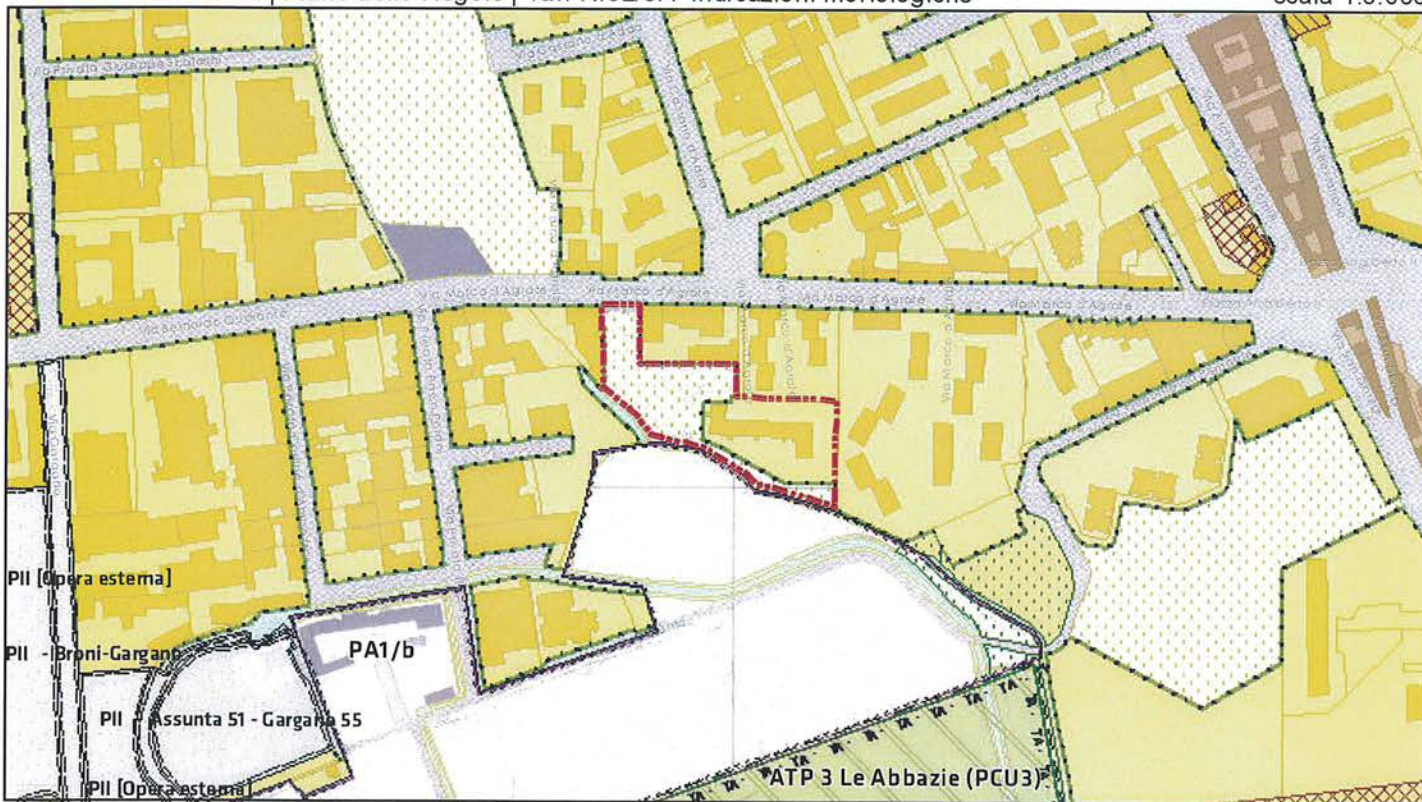
scala 1:5.000



 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO

PGT MODIFICATO | Piano delle Regole | Tav. R.02/3A "Indicazioni morfologiche"


scala 1:5.000



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

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Verde urbano esistente

 Infrastrutture viarie esistenti

SCHEDA 3

Atto ricognitivo, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dell'ambito disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente denominato "Pii Pitteri 106".

DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 67 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
17/01/2008	C.C. n. 2	07/07/2008	C.C. n. 28	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
321	438, 446, 447, 448

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
7 (n. 10)	2C	2_N-E	23 "Lambrate"	3

PREMESSA:

L'area denominata "Pii Pitteri 106" 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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 denominata "Pll Pitteri 106", 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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità 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 Pitteri 106" 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 in cui al tessuto urbano esistente, piuttosto frammentato, si affiancano nuove trasformazioni urbanistiche. Non rilevando, nell'isolato di riferimento, un tessuto urbano dotato di un disegno riconoscibile, si ritiene opportuno identificare l'area fondiaria del complesso di via Pitteri 106 nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Si precisa che l'edificio non è graficamente rappresentato in quanto non è attualmente presente nella carta tecnica del SIT. Tale tematizzazione sarà meglio definita nei prossimi aggiornamenti cartografici.

L'area relativa all'opera esterna di Urbanizzazione Primaria, corrispondente al tracciato stradale di via Pitteri, viene riconosciuta 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 indicata come asservita all'uso pubblico e adibita a giardino pubblico attrezzato viene classificata come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi) tranne una piccola parte, esterna alla cancellata di ingresso e intesa come ampliamento del marciapiede, che viene, invece, identificata 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).

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Manno Bottini



AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



Verde urbano, Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico



Verde urbano esistente



Infrastrutture viarie esistenti

SCHEDA 4

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

DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 76 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
14/09/2006	C.C. n. 75	02/04/2007	C.C. n. 19	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
71	11, 153, 243, 244, 252, 266, 267, 274, 275, 277, 278, 279, 280, 282, 288, 310, 317, 323, 324, 325, 326

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	2A	2_N-E	80 "Affori"	9

PREMESSA:

L'area denominata "Pii Scarsellini" 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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 denominata "PII Scarsellini", 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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità 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 Scarsellini" e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

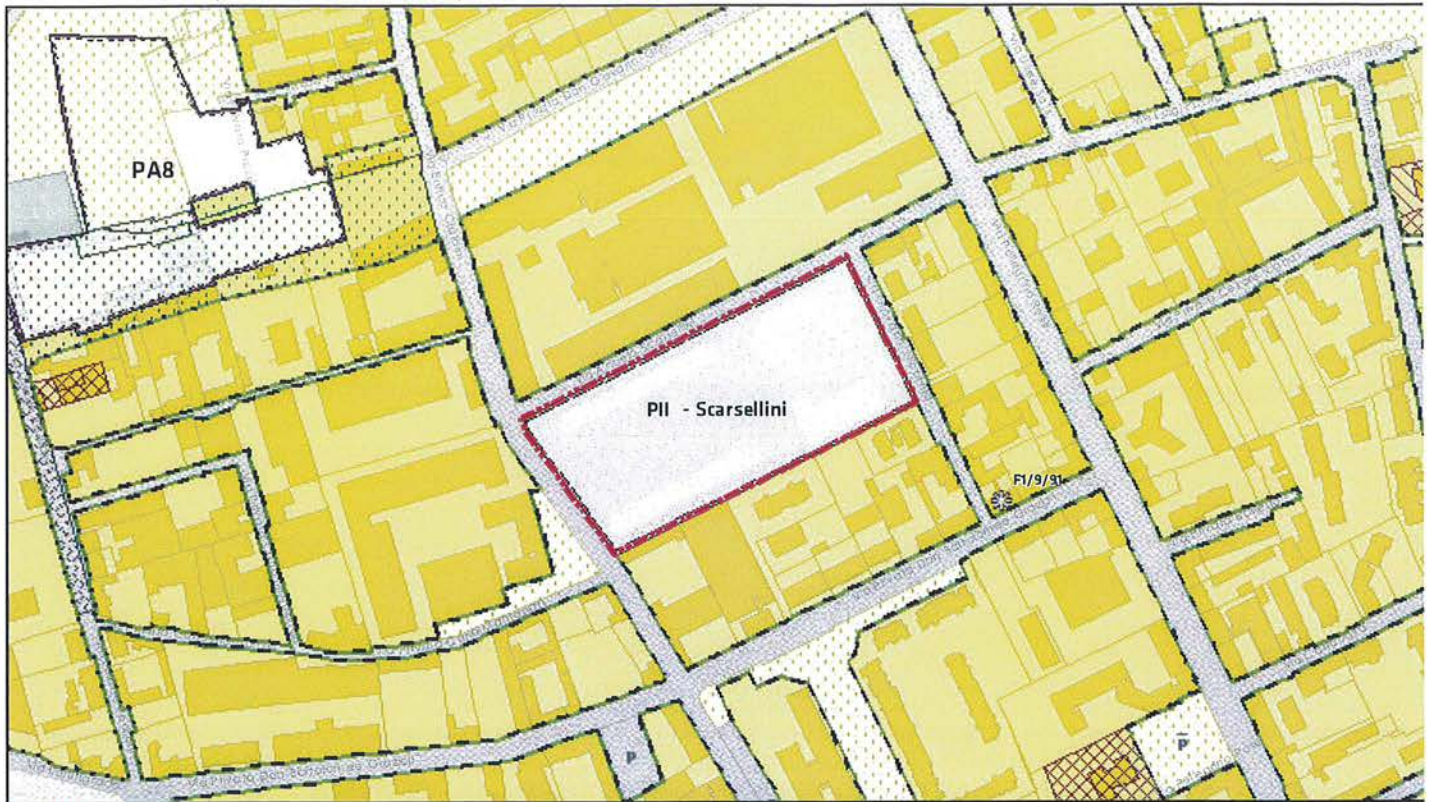
L'area in esame è ricompresa nella Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente tra gli "Ambiti di ridefinizione del paesaggio urbano" e ricade in un tessuto urbano non omogeneo e privo di un disegno riconoscibile. Si ritiene, quindi, appropriato identificare l'area fondiaria del complesso di via Scarsellini nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF) tra gli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche" e definiti e disciplinati dagli artt. 16 e 17 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria, corrispondente al verde pubblico attrezzato, e l'area indicata come asservita all'uso pubblico, anch'essa adibita a verde con percorso pedonale, vengono classificate come area a "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

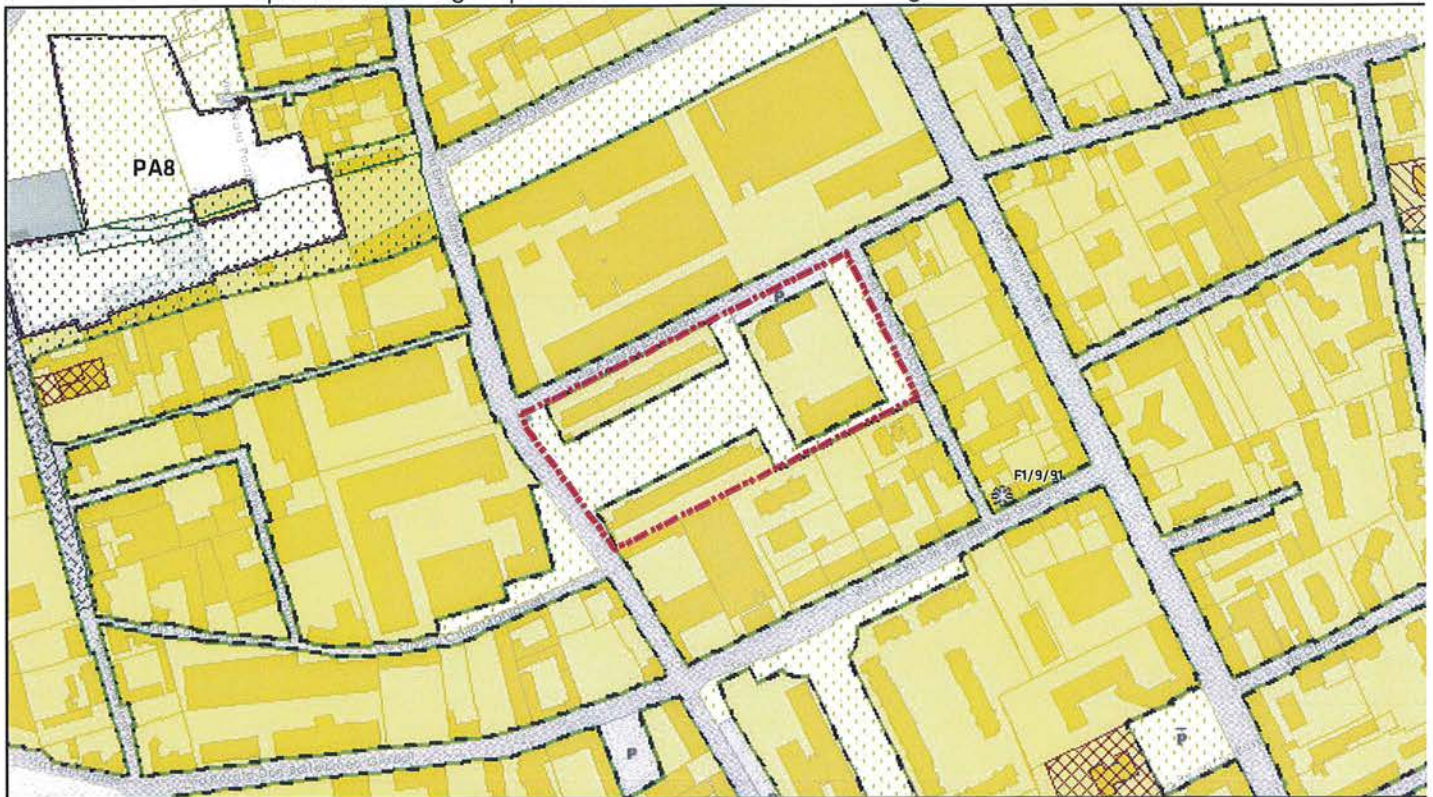
L'area di cessione per Urbanizzazione Secondaria corrispondente al parcheggio pubblico sito in via Scarsellini, invece, viene identificata tra le "Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico" come "Spazi per la sosta" (art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini





 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



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


 Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

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

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

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Verde urbano

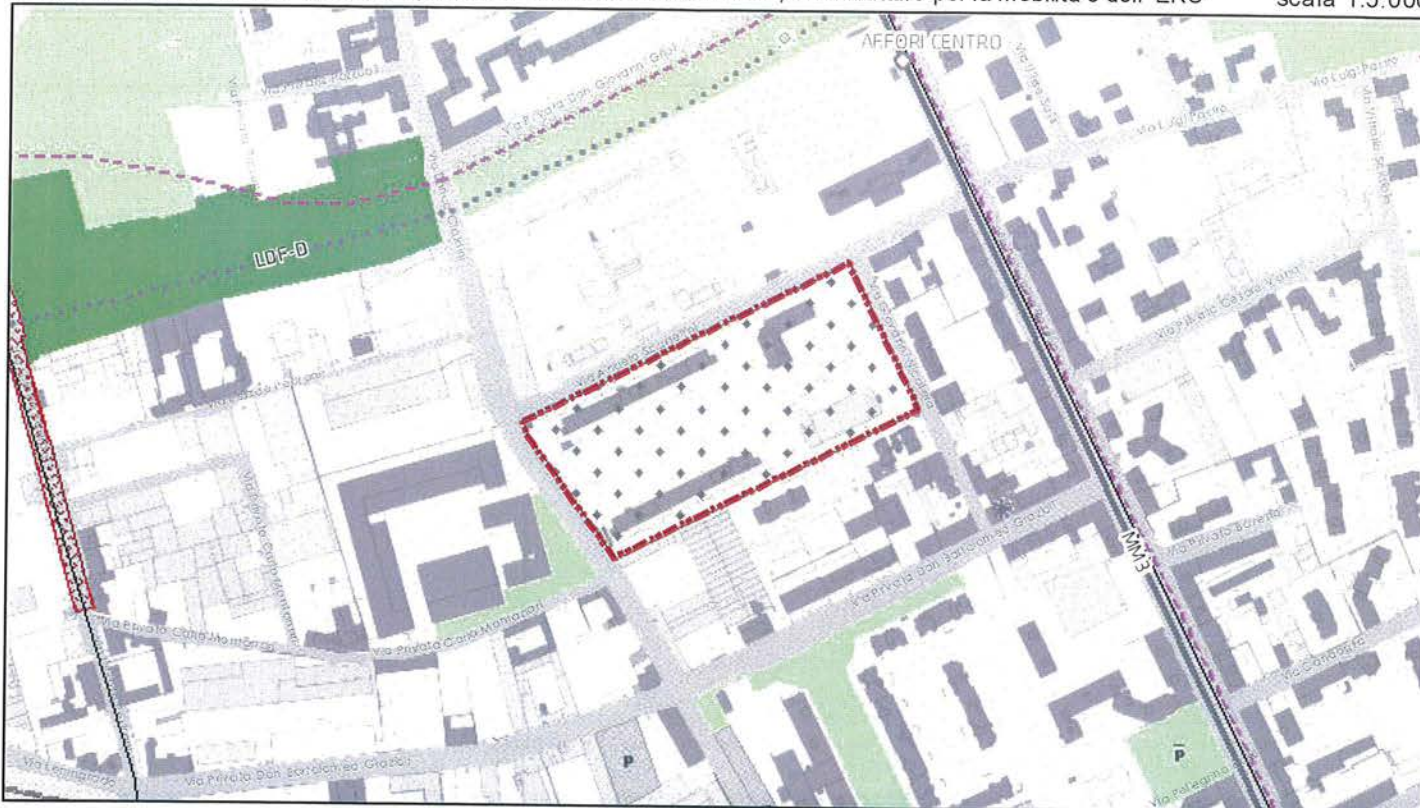
 Verde urbano esistente

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

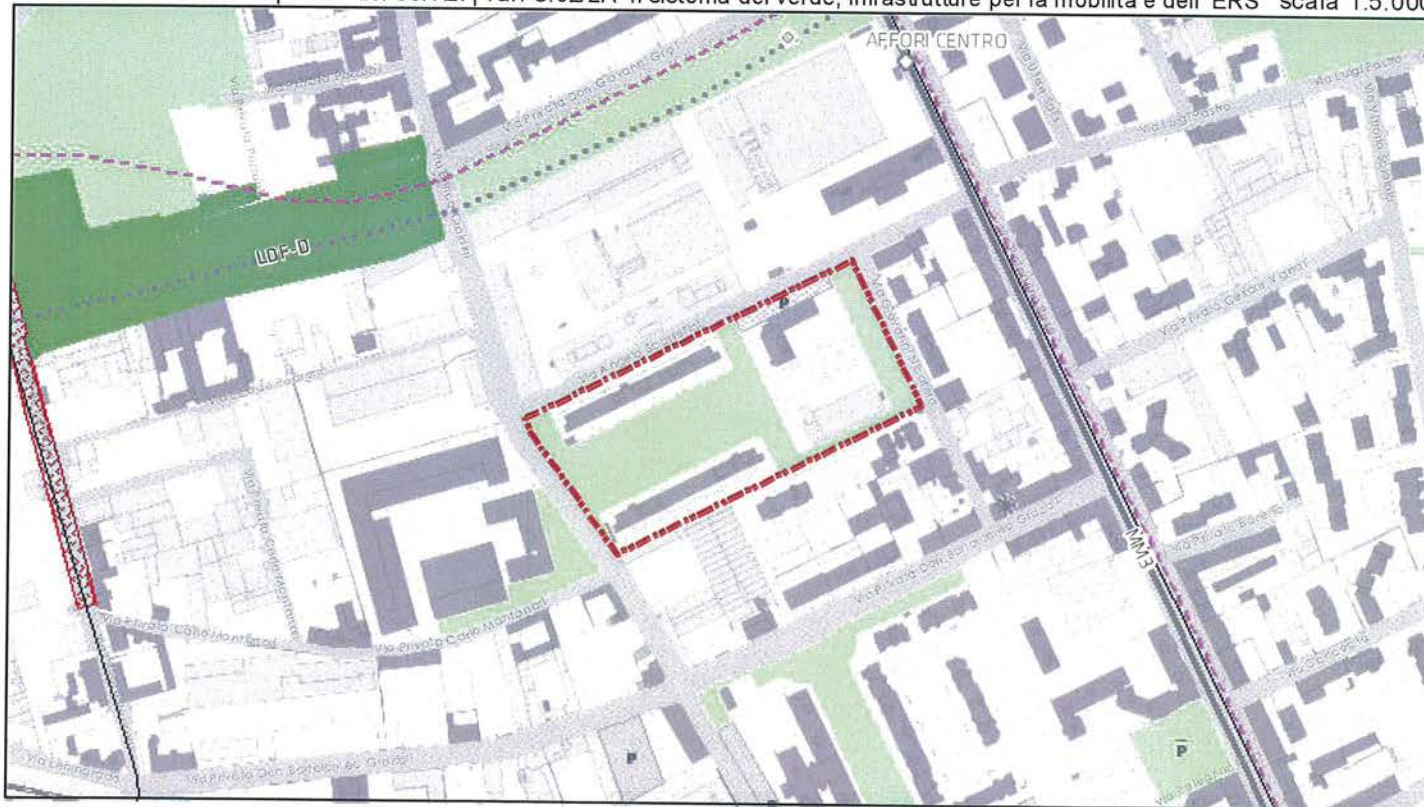
 Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano




 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO


PGT MODIFICATO | Piano dei Servizi | Tav. S.02/2A "Il sistema del verde, infrastrutture per la mobilità e dell' ERS" scala 1:5.000




Verde urbano

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Verde urbano esistente

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

 P Parcheggi a raso e multipiano

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 "PL123 I via Kuliscioff".

DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI FUNZIONALI
B3 (art. 21 NTA)	I "Zone industriali e artigianali" (art. 32 NTA) TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 NTA)

ITER PROCEDURALE:

ADOZIONE	DELIBERAZIONE	APPROVAZIONE	DELIBERAZIONE	STATO ITER
25/11/2002	C.C. n. 101	06/10/2003	C.C. n. 58	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
505	46, 51, 61p, 79, 82, 83, 84, 87, 88, 92, 93, 222

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	4B	4_5-O	53 "Lorenteggio"	6

PREMESSA:

L'area denominata "PL123 I via Kuliscioff" 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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 denominata "PL123 I via Kuliscioff", 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 (oggetto, quest'ultima, di parziale rettifica grafica pervenuta in data 01/08/2017 dall'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici).

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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità 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 "PL123 I via Kuliscioff" 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 Piano di Lottizzazione di via Kuliscioff negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile", collocandolo all'interno degli "Ambiti dei Piani Regolatori recenti" (corrispondenti alle parti urbane cresciute sulle previsioni del PRG del 1953 e del 1980, caratterizzati da una omogeneità funzionale e al contempo da diversità morfologiche e tipologiche), si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF).

In particolare, in relazione alla tessitura aperta in cui si collocano le edificazioni, si ritiene adeguato identificare l'area fondiaria negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente tra i "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.

L'area di cessione per Urbanizzazione Primaria, corrispondente alla sistemazione stradale di via Bensi e alla carreggiata di accesso al parcheggio pubblico, 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, relativa al parcheggio pubblico, 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).

Vengono confermati, nella tavola S02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale", i tracciati del Filo Rosso in progetto e della rete ciclabile in esercizio.

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini

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 "Pii Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi".

DESTINAZIONE PRG '80:

MODALITÀ D'INTERVENTO
Zona di pianificazione integrata disciplinata dal P.I.I. n. 62 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
09/11/2006	C.C. n. 93	14/05/2007	C.C. n. 29	APPROVATA

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALI
474	60, 61, 62, 70, 105p, 480
480	563, 564, 568, 569, 570, 571,

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
3 - 5	3A	3_S-E	6 "Ticinese"	1
-	3A	3_S-E	26 "XXII Marzo"	4

PREMESSA:

L'ambito denominato "Pii Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi" è individuato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente 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, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, con PG 303195/2017 del 30/06/2017, la Determina Dirigenziale n. 123/2017 (PG 295749/2017 del 27/06/2017) 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'ambito "Pll Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi", 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. 123/2017 dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia - Unità Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici e allo stato di attuazione del "Pll Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi", si disciplinano le due aree (via Maestri Campionesi 14-16 e via Conca del Naviglio 17-19-21) come segue.

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 Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi" per l'area di via Maestri Campionesi 14-16, assegnando ad essa 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 di via Maestri Campionesi 14-16 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" e più precisamente all'interno dell'Ambito del Piano Beruto, corrispondente al primo anello di espansione della città storica, si riconosce l'area fondiaria nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF).

Nello specifico, pur essendo collocato in un contesto formato da una giacitura compatta a cortina, si ritiene appropriato, per la sua particolare conformazione aperta e di rottura al disegno di cortina, riconoscere l'area fondiaria 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.

L'area indicata come standard qualitativo e corrispondente all'asilo nido, viene classificata nella categoria di servizio "Istruzione", con tipologia e sottotipologia "Nidi d'Infanzia" e con qualifica normativa indispensabile in ambito locale.

Si precisa che gli edifici non sono graficamente rappresentati in quanto non sono attualmente presenti nella carta tecnica del SIT. Tali tematizzazioni saranno meglio definite nei prossimi aggiornamenti cartografici.

L'area a cessione per Urbanizzazione Secondaria e l'area asservita all'uso pubblico corrispondenti al parcheggio pubblico a raso, comprensivo della relativa viabilità di accesso, e all'accesso alle pertinenze (residenza e asilo nido) e al parcheggio delle biciclette, vengono riconosciute 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" le parti relative al parcheggio pubblico.

L'area asservita all'uso pubblico relativa alla piazza pedonale alberata, invece, viene identificata nella categoria di servizio "Verde urbano esistente" (art. 6 delle Norme del Piano dei Servizi).

Il Programma Integrato di Intervento prevede, oltre a quanto realizzato in via Maestri Campionesi 14-16, la cessione, come opere di Urbanizzazione Secondaria, degli immobili siti in via Conca del Naviglio 17-19-21.

Su tale ambito, di proprietà comunale e corrispondente all'area libera e agli edifici di via Conca del Naviglio 17-19-21, non sono state realizzate, ad oggi, le opere di Urbanizzazione Secondaria. Per tale motivo, si ritiene opportuno confermare l'ambito di via Conca del Naviglio 17-19-21 negli ambiti disciplinati dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati), rimandando l'assoggettamento alla disciplina del Piano di Governo del Territorio alla sua attuazione.

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini

P.I.I. CONCA DEL NAVIGLIO - VIA MAESTRI CAMPIONESI

PGT VIGENTE | Piano delle Regole | Tav. R.02/3A "Indicazioni morfologiche"

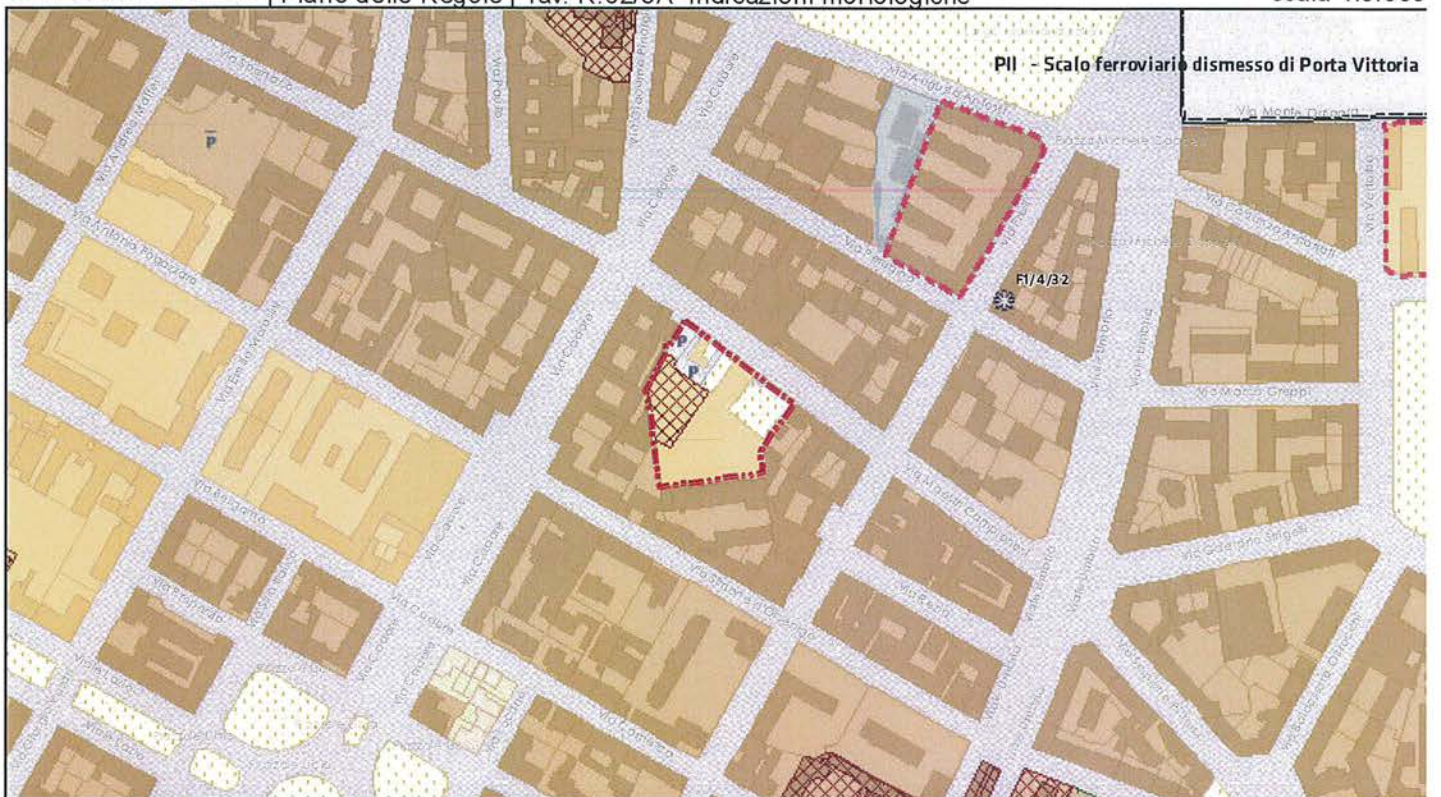
scala 1:5.000



 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO

PGT MODIFICATO | Piano delle Regole | Tav. R.02/3A "Indicazioni morfologiche"

scala 1:5.000



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

 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Verde urbano

 Verde urbano esistente

Servizi alla persona esistenti

 Servizi indispensabili

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

Spazi per la sosta
P Parcheggi a raso e multipiano



 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile

 Istruzione

Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico

 Infrastrutture viarie esistenti

 Spazi per la sosta

P Parcheggi a raso e multipiano

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 "F1/6/73 I Delle Rose 38" (Piano di Valorizzazione-Fondo Comune Milano 1)

DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona di Recupero R 6.12 (artt. 19 bis e 19 ter NTA)	Rx "Zone residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 NTA)

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPALE
508	55

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	4B	4_S-O	53 "Lorenteggio"	6

PREMESSA:

L'area denominata "F1/6/73 I Delle Rose 38", 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 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.

La Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare - Area Patrimonio Immobiliare, ha fatto pervenire all'Area Pianificazione Urbanistica Generale, in atti di cui al PG 356736/2017 del 02/08/2017, la certificazione della conclusione dell'iter di valorizzazione dell'immobile di via delle Rose 38.


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

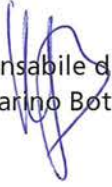
A seguito della presa d'atto di quanto espresso dalla Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare - Area Patrimonio Immobiliare (PG 356736/2017 del 02/08/2017) in cui si certifica l'avvenuta conclusione dell'iter di valorizzazione dell'immobile di via delle Rose 38, (Piano di Valorizzazione Fondo Comune Milano 1 - F1/6/73 I Delle Rose 38), si riconosce, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione

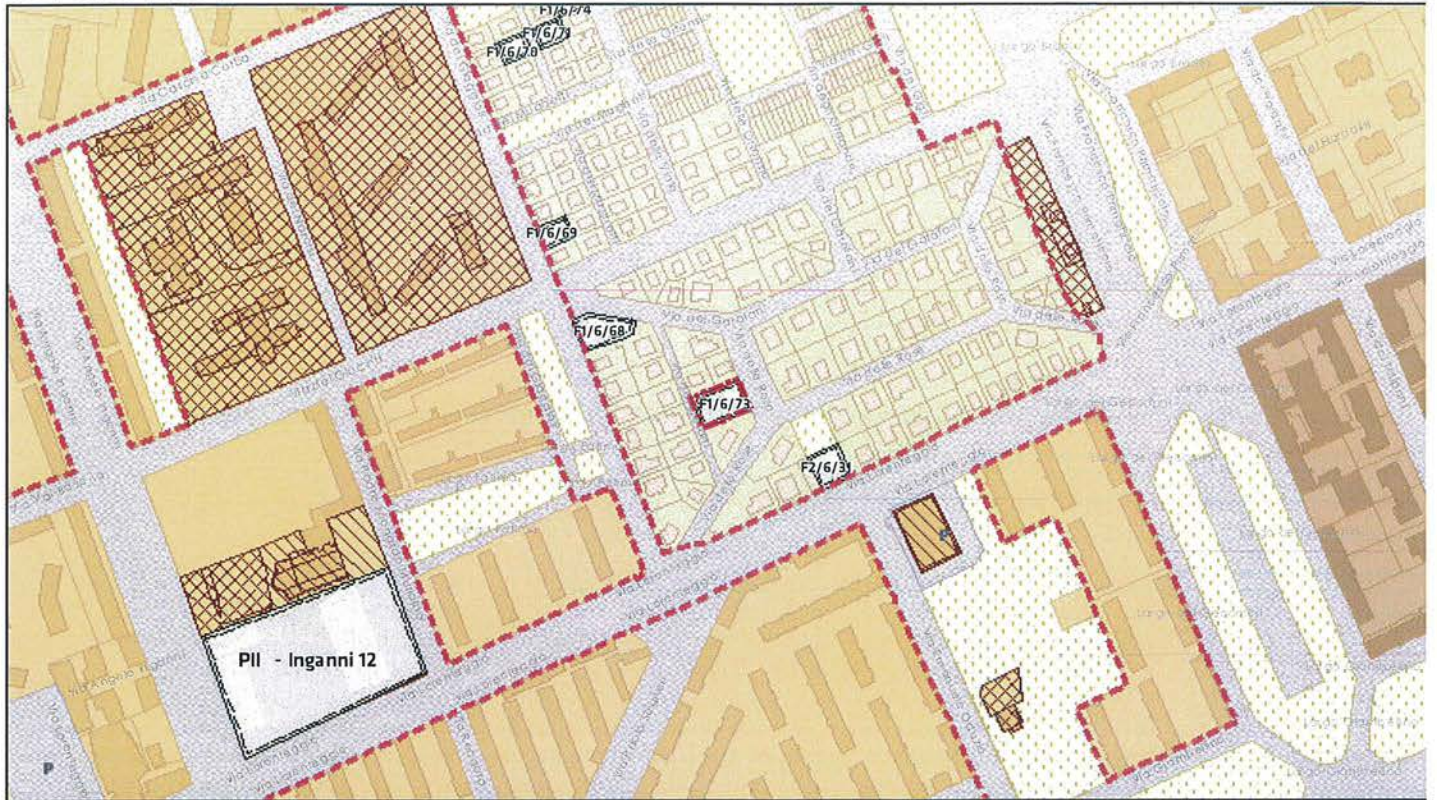
del Piano delle Regole, l'avvenuto completamento dell'iter procedurale e, conseguentemente, si assegna all'ambito in esame una nuova identificazione del tessuto urbano secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Con riferimento alla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente, che inserisce l'immobile di via delle Rose 38 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" 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) si riconosce l'area fondiaria, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF).

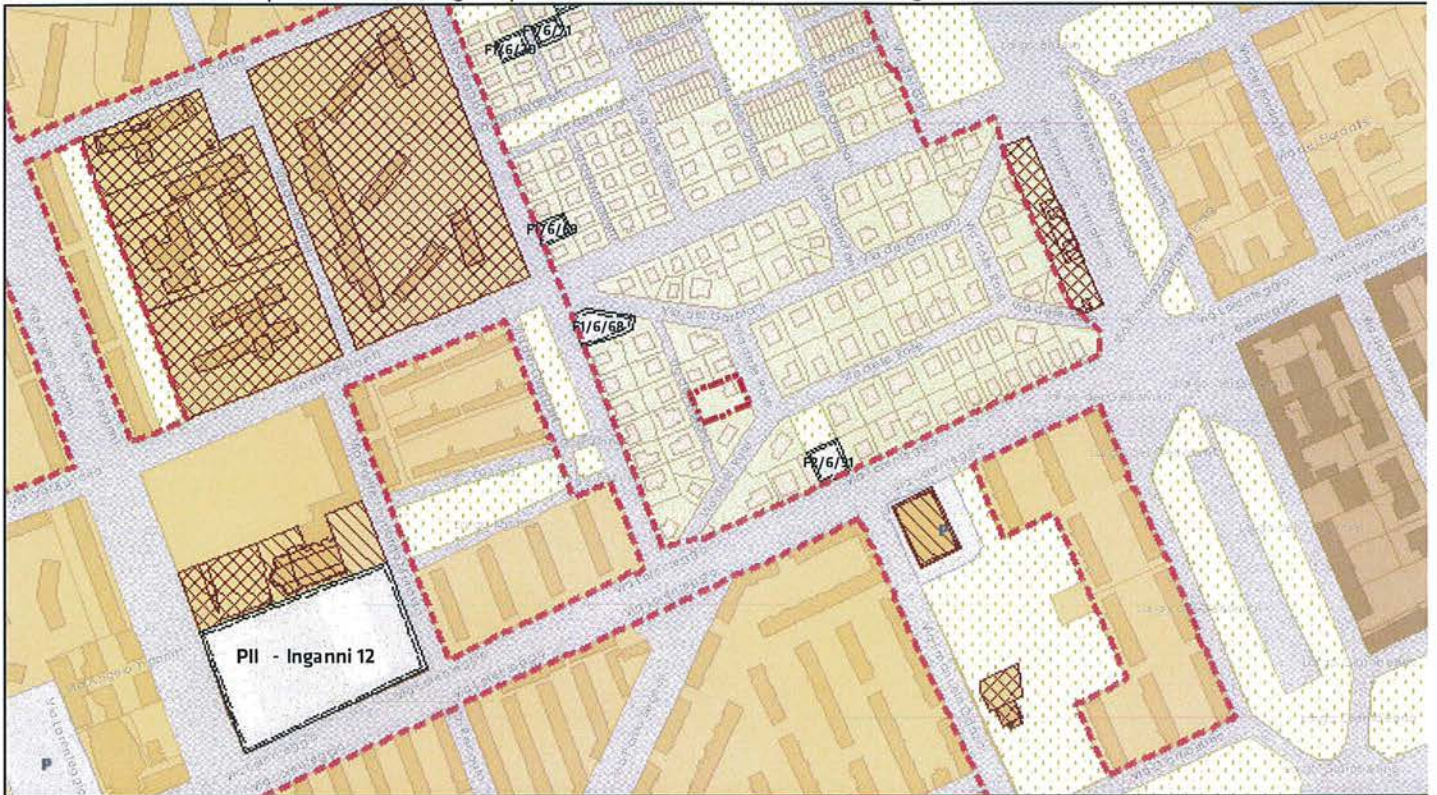
In particolare, con riferimento alla morfologia urbana che costituisce il Quartiere dei Fiori, in cui è situato l'immobile, si ritiene appropriato riconoscere l'area fondiaria, tra gli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più specificamente nei "Tessuti urbani della città giardino", così come definiti dall'art. 14.2.c e disciplinati dall'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, con ulteriore prescrizione relativa agli "Insiemi urbani unitari", definiti e disciplinati dagli articoli 14.2.e e 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.


Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin



Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini




 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



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

 Tessuti urbani della città giardino (Art. 15.4)

 Insiemi urbani unitari (Art. 15.6)

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 "F2/6/28 I Bisceglie 83" (Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 2)

DESTINAZIONE PRG '80:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE FUNZIONALE
Zona B1 (art. 19 NTA)	VC "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale" (art. 38 NTA) - Ca "Cascine" (art. 68 NTA)

DATI CATASTALI DELL'AMBITO INDIVIDUATO NEL PGT VIGENTE:

FOGLIO	MAPPAL
504	3, 11, 12, 13, 15, 42

QUADRANTI TAVOLE PGT VIGENTE:

Scala 1:2.000	Scala 1:5.000	Scala 1:10.000	NIL	MUNICIPIO
-	4B	4_S-O	53 "Lorenteggio"	6

PREMESSA:

L'immobile denominato "F2/6/28 I Bisceglie 83", facente parte del Piano di Valorizzazione - Fondo Comune Milano 2, è individuato nell'Allegato 3 del Piano delle Regole "Elenco ambiti in norma transitoria comprensivo dell'aggiornamento in conformità all'art. 32" e negli elaborati grafici del PGT vigente ed è, altresì, disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati).

A seguito della richiesta del certificato urbanistico, da parte di un privato, relativo ad un immobile confinante a quello oggetto del fondo, si è ritenuto necessario valutare la proprietà del mappale 42 del foglio catastale 504, il quale risulta suddiviso in diversi subalterni e, conseguentemente, intestati a diversi proprietari.

Per questo motivo è stato necessario richiedere alla Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare - Area Patrimonio Immobiliare, con atti di cui al PG 577933/2017 del 20/12/2017, l'esatto perimetro del compendio immobiliare di via Bisceglie 83 inserito nel Fondo di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare (Fondo II).

La Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare - Area Patrimonio Immobiliare, con atti di cui al PG 30683/2018 del 19/01/2018, ha quindi specificato l'esatta consistenza dei mappali dell'immobile di via Bisceglie 83 conferiti al Fondo Immobiliare II, così catastalmente individuato: Foglio 504 Mappale 3 del Catasto Terreni e Foglio 504 Mappali 11, 12, 13, 15 e 42 sub. 720 del Catasto Fabbricati.

Il bene in esame è stato dichiarato alienabile dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale 54/2009 (Assestamento del bilancio annuale 2009, pluriennale 2009-2011 e relazione previsionale e programmatica, integrazione del programma triennale delle opere pubbliche 2009-2011 e dell'elenco annuale 2009) e, in quest'ottica, l'immobile è stato ceduto a BPN Paribas con atto di vendita del 31/12/2010, registrato in data 31/12/2010 e trascritto in data 03/01/2011.

Considerando che la ricognizione dei Fondi di cui all'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole non riguarda l'attuazione di una pianificazione esecutiva bensì la certificazione dell'iter di cartolarizzazione (l'immobile è stato, infatti, ceduto a BPN Paribas, in qualità di gestore del Fondo Immobiliare II), si può ritenere plausibile il ricorso a quanto previsto dall'art. 37 comma 1 delle

Norme di attuazione del Piano delle Regole identificando l'effettivo ambito di via Bisceglie 83, oggetto di alienazione.

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 di quanto espresso dalla Direzione Partecipate e Patrimonio Immobiliare – Area Patrimonio Immobiliare (PG 30683/2018 del 19/01/2018) in cui si certifica l'esatta consistenza dei mappali conferiti al Fondo Immobiliare II del compendio immobiliare, denominato, "F2/6/28 I Bisceglie 83", si procede, ai sensi dell'art. 37 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, alla ricognizione del perimetro dell'ambito in esame.

Si identifica, quindi, l'ambito denominato "F2/6/28 I Bisceglie 83", in coerenza con gli atti di vendita e in relazione, anche, al perimetro dell'immobile della Cascina Garegnano (corrispondente al bene oggetto di alienazione e classificato come bene monumentale con decreto di interesse storico artistico del 16/12/2010, ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), in cui si rileva il coinvolgimento di una sola parte del mappale 42 del foglio catastale 504 (più precisamente, il subalterno 720).

Pertanto, l'ambito "F2/6/28 I Bisceglie 83", disciplinato dall'art. 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Disciplina degli ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati), viene individuato, catastalmente, al Foglio 504 Mappale 3 del Catasto Terreni e al Foglio 504 Mappali 11, 12, 13, 15 e 42 sub. 720 del Catasto Fabbricati.

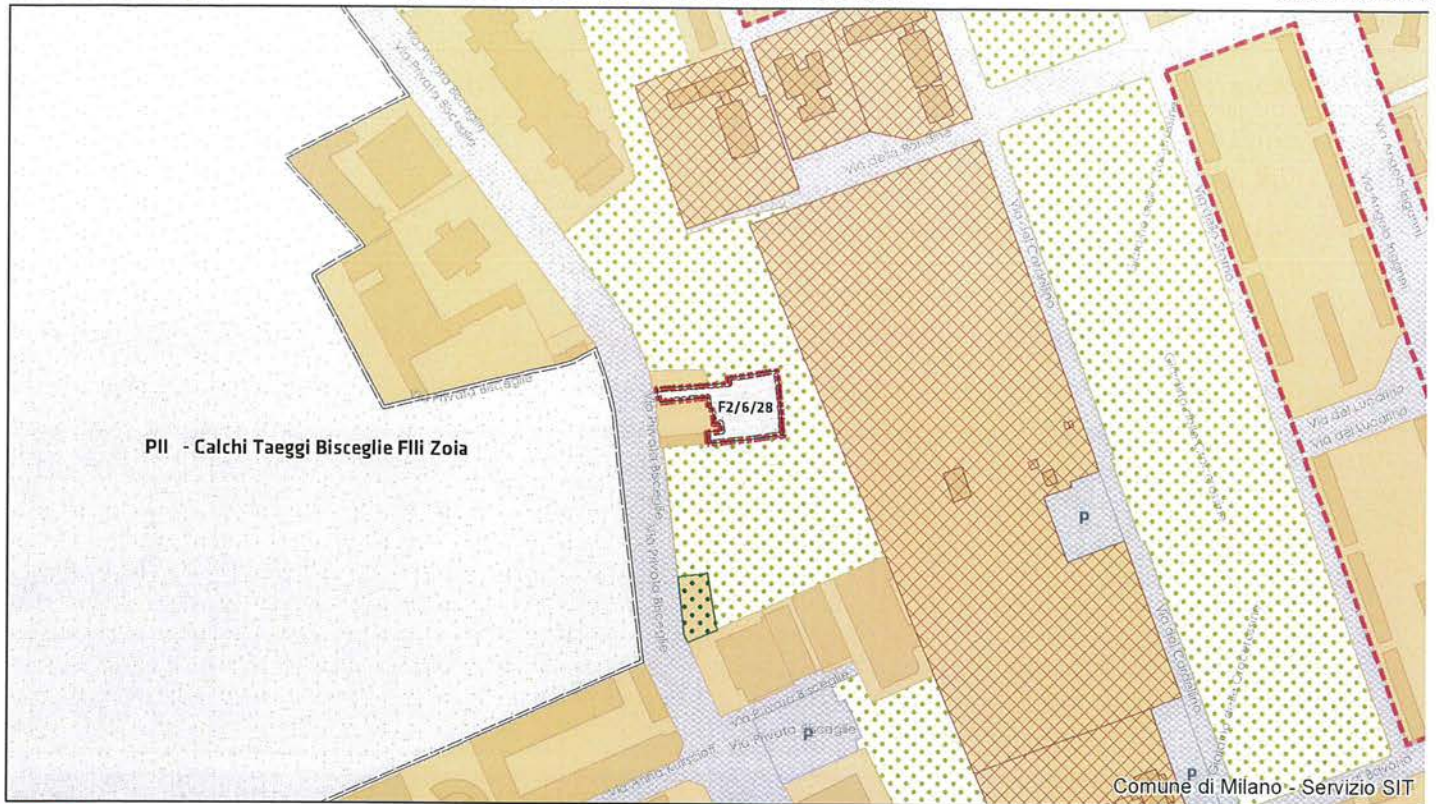
La rimanente parte del mappale 42 del foglio catastale 504, non di proprietà BNP Paribas e quindi non facente parte dell'ambito denominato "F2/6/28 I Bisceglie 83", viene riconosciuta nel tessuto urbano, secondo la disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.

Con riferimento alla Tav. D.02 "Carta di sensibilità del paesaggio" del PGT vigente, che inserisce tutto l'ambito di via Bisceglie 83 negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile" e in particolare negli "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) si riconosce tale parte del mappale 42, nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e più precisamente nel Tessuto di Recente Formazione (TRF).

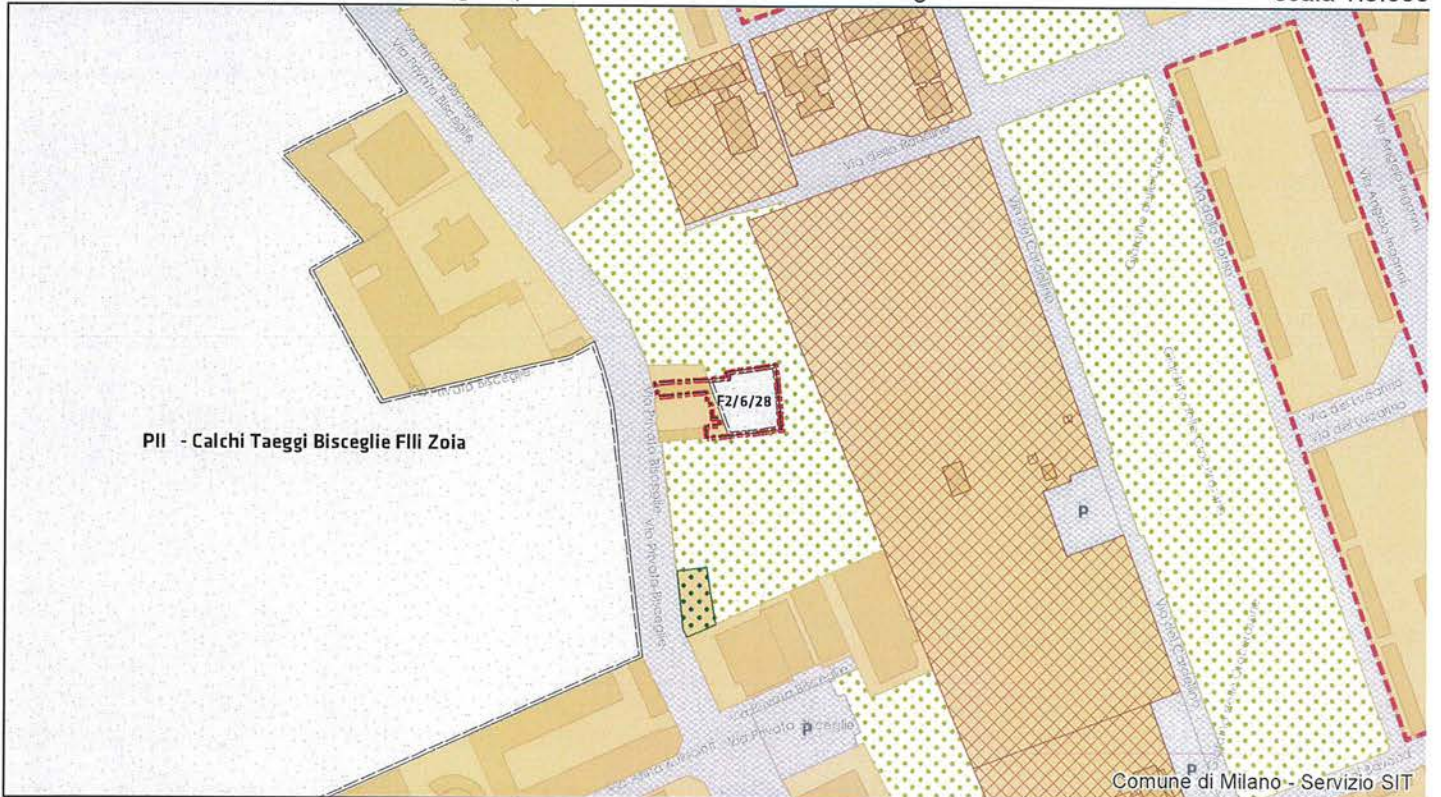
Nello specifico, in coerenza con il restante tessuto urbano di riferimento, si identifica la porzione del mappale 42, non oggetto dell'alienazione, negli "Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile" (ADR), individuati dalla Tav. R.02 "Indicazioni morfologiche", e più precisamente 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.

Il Funzionario Tecnico
arch. Gianluca Palmarin

Il Responsabile di Unità
arch. Marino Bottini




 AREA OGGETTO DI ATTO RICOGNITIVO



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

 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

Norme transitorie e finali (Titolo V)

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

