

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Servizio Pianificazione Generale**

Prot. Gen. del

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **253971/2013**  
Del 10/04/2013  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
(S) S-PIANIFICAZIONE GEN  
10/04/2013

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **253971/2013**  
Del 10/04/2013  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
D41: DET. DIR. 15/2013

**- OGGETTO -**

**AGGIORNAMENTO 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. 16 DEL 22/05/2012 E PUBBLICATO SUL B.U.R.L. SERIE AVVISI E CONCORSI N. 47 DEL 21.11.2012, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA PETRARCA, N. 20.**

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

**COMUNE DI MILANO**

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Ai sensi art.18 D.P.R. 02/12/2000 n. 445, certifico che il presente documento è conforme all'originale, composto da n. .... fogli.

Milano, 11/04/2013

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Arch.  Gellarini

## IL DIRETTORE DI SETTORE

### Premesso che:

- con deliberazione n. 16 nella seduta del 22.5.2012, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole;
- il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 47 del 21.11.2012.

### Premesso altresì che:

- in coerenza con le linee di indirizzo delle nuove politiche di programmazione e pianificazione territoriale del Documento di indirizzo politico per il governo del territorio, di cui all'informativa esaminata dalla Giunta in data 14.10.2011, e richiamato nel Piano Generale di Sviluppo 2011-2016 approvato dal Consiglio Comunale in data 12.03.2012 con deliberazione n. 9, sono state accolte diverse osservazioni che chiedevano di "riconoscere e salvaguardare nel Piano dei Servizi, oltre ai servizi pubblici comunali, tutti i servizi esistenti che sono stati localizzati e mappati nell'ottica di consolidare e confermare tali servizi come sistema della città pubblica";
- la tav. S.01 "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" sostiene e rafforza uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale la quale ha ritenuto necessario individuare, oltre ai servizi pubblici comunali così come mappati nel Piano dei Servizi adottato, anche tutti i servizi esistenti non comunali ma utilizzati dai cittadini;
- conseguentemente sono state individuate nella tav. S.01 tutte le attrezzature per servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti alla data di adozione del PGT, nonché quelle in corso di realizzazione alla stessa data suddivise tra:
  - servizi pubblici Comunali
  - servizi pubblici di Enti e Partecipate
  - servizi privati accreditati, convenzionati o asserviti
  - luoghi di culto di tutte le confessioni religiose (art. 71 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e s.m.i.);
- in coerenza con le linee di indirizzo, la tav. S.01 ha individuato, tra gli altri servizi, anche l'edificio sito in via Petrarca n. 20 con annessa area di pertinenza per una superficie di 1.929 mq, individuati in catasto al Foglio 343 mappale 69, con destinazione "Amministrativo";
- i servizi cartografati nella tav. S.01 sono disciplinati dalle norme di attuazione del Piano dei Servizi all'art. 13 ("Disciplina dei servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti"), che stabilisce: al comma 2 che "Qualora la tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti - non riporti immobili appartenenti alle relative proprietà del Comune di Milano e di altri Enti, vale l'attestazione catastale o altro atto che ne legittimi l'esistenza." e al comma 3, che "Per i servizi riportati e per quelli non indicati della tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti - vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso."

**Rilevato che:**

- l'immobile apparteneva alla Provincia di Milano per lo svolgimento dei propri fini istituzionali;
- nell'ambito del procedimento di riordino e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la Provincia di Milano approvava, con Delibera Giunta Provinciale n. 61 del 9.2.2010 (atti prov.li 19004/2010/6.3/2008/2) e successivamente con Delibera Consiglio Provinciale n. 32 del 1.7.2010 (atti prov.li 109973/2010/6.3/2008/2), il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010, inserendo tra gli immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali anche quello di via Petrarca 20;
- a seguito di tali delibere, con avviso pubblicato sul BURL n. 32 del 11.8.2010 e sulla GURL n. 90 del 6.8.2010, veniva indetto un procedimento ad evidenza pubblica per selezionare l'acquirente dell'immobile al quale partecipava anche la società Infrastrutture e Sviluppo Uno S.r.l., dante causa della Torre SGR S.p.A.;
- la società Infrastrutture e Sviluppo Uno S.r.l. veniva dichiarata aggiudicataria dell'asta pubblica e in data 20.12.2010 sottoscriveva con l'ente provinciale un contratto preliminare di compravendita per l'acquisto dell'immobile;
- la proprietà dell'immobile è stata trasferita alla società Torre SGR S.p.A. in forza dell'atto a rogito Notaio Dario Cortucci Rep. N. 29.843 del 2.5.2011 nonché dell'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva Rep. N. 30.230 del 20.7.2011, a cura del medesimo Notaio Dario Cortucci;
- venivano avviate dalla Torre SGR S.p.A. le procedure volte alla valorizzazione dell'immobile e più precisamente: acquisiva il parere della Soprintendenza (atto prot. 3277a/t del 6.5.2011), presentava una prima DIA per opere di risanamento (atto n. 9826/2011 del 9.8.2011), otteneva l'autorizzazione paesaggistica (aut. n. 48 del 21.2.2012), presentava una SCIA per la realizzazione di un'autorimessa interrata (atto n. 8522/2012 del 18.5.2012). Venivano quindi sottoscritti i contratti di appalto e avviati i lavori che sono tuttora in corso. Veniva altresì sottoposta alla valutazione della Soprintendenza il progetto di recupero ai fini abitativi del volumi del sottotetto nonché la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica secondario di due piani fuori terra;
- in data 22.1.2013 è stato notificato da parte della Società Torre SGR S.p.A. ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia per il compendio immobiliare di via Petrarca, n. 20;
- in data 18.1.2013, con PG 46231/2013, è stata presentata da parte della Società Torre SGR S.p.A. istanza al Comune di Milano con la quale auspica la presa d'atto dell'effettivo stato dei luoghi e il conseguente stralcio dal Piano dei Servizi per il compendio immobiliare di via Petrarca, n.20;
- l'area era inserita nel PRG '80 in zona omogenea B1 con destinazione funzionale R/TA - Zone residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo (art. 31 NTA).

**Considerato che:**

- all'art. 1 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.01 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, con periodicità almeno annuale così come indicato all' art. 2 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- non sussistono i presupposti per mantenere la destinazione "Amministrativo" in relazione allo stato di fatto e di diritto dell'edificio esistente con annessa area di pertinenza;
- appare coerente, per le motivazioni sopra esposte, riconoscere detto edificio e l'area di pertinenza nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), assegnando come tipologie di intervento gli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo" (Art. 13.2.b Norme di attuazione del Piano delle Regole) per il corpo di fabbrica principale e "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, completamento e nuova costruzione" (Art. 13.2.d Norme di attuazione del Piano delle Regole) per il corpo di fabbrica secondario.

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore di Settore

#### **DETERMINA:**

1. di aggiornare la tav. S.01/2D "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti", così come individuata nell' allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando la destinazione di Servizio alla persona – Servizio indispensabile - "Amministrativo" sull'area di via Petrarca n. 20 individuata in catasto al Foglio 343 mappale 69;
2. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:
  - R01/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - R02/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - Allegato 04/2 – La struttura della città pubblica, eliminazione tematismo - sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale – servizi alla persona esistenti;
  - Allegato 3 "Le 88 schede NIL" - Scheda NIL 7 – Magenta-San Vittore - eliminazione tematismo e aggiornamento dei dati quantitativi;
3. di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT;
4. di dare atto che il compendio immobiliare individuato al Foglio 343 mappale 69 è ricompreso nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), assegnando come tipologie di intervento gli "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo" (Art. 13.2.b Norme di attuazione del Piano delle Regole) per il corpo di fabbrica principale e "interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, completamento e nuova costruzione" (Art. 13.2.d Norme di attuazione del Piano delle Regole) per il corpo di fabbrica secondario.

Di conseguenza, ai sensi dell' art. 2 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, gli elaborati suddetti attualmente pubblicati sul sito del Comune di Milano, a seguito della Determinazione Dirigenziale saranno aggiornati con periodicità annuale e di conseguenza saranno di nuovo pubblicati sul sito del Comune di Milano.

Allegati:

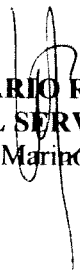
A – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” pubblicata sul BURL;

B – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” modificata;

C – Estratto tav. R.02/2D “Indicazioni morfologiche” pubblicata sul BURL;

D – Estratto tav. R.02/2D “Indicazioni morfologiche” modificata;

Milano, 4 aprile 2013

  
**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO**  
Arch. Marino Bottini

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

Allegato A

## Piano dei Servizi

ESTRATTO

### S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

DA PUBBLICAZIONE SU BURL

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina

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

Indispensabile

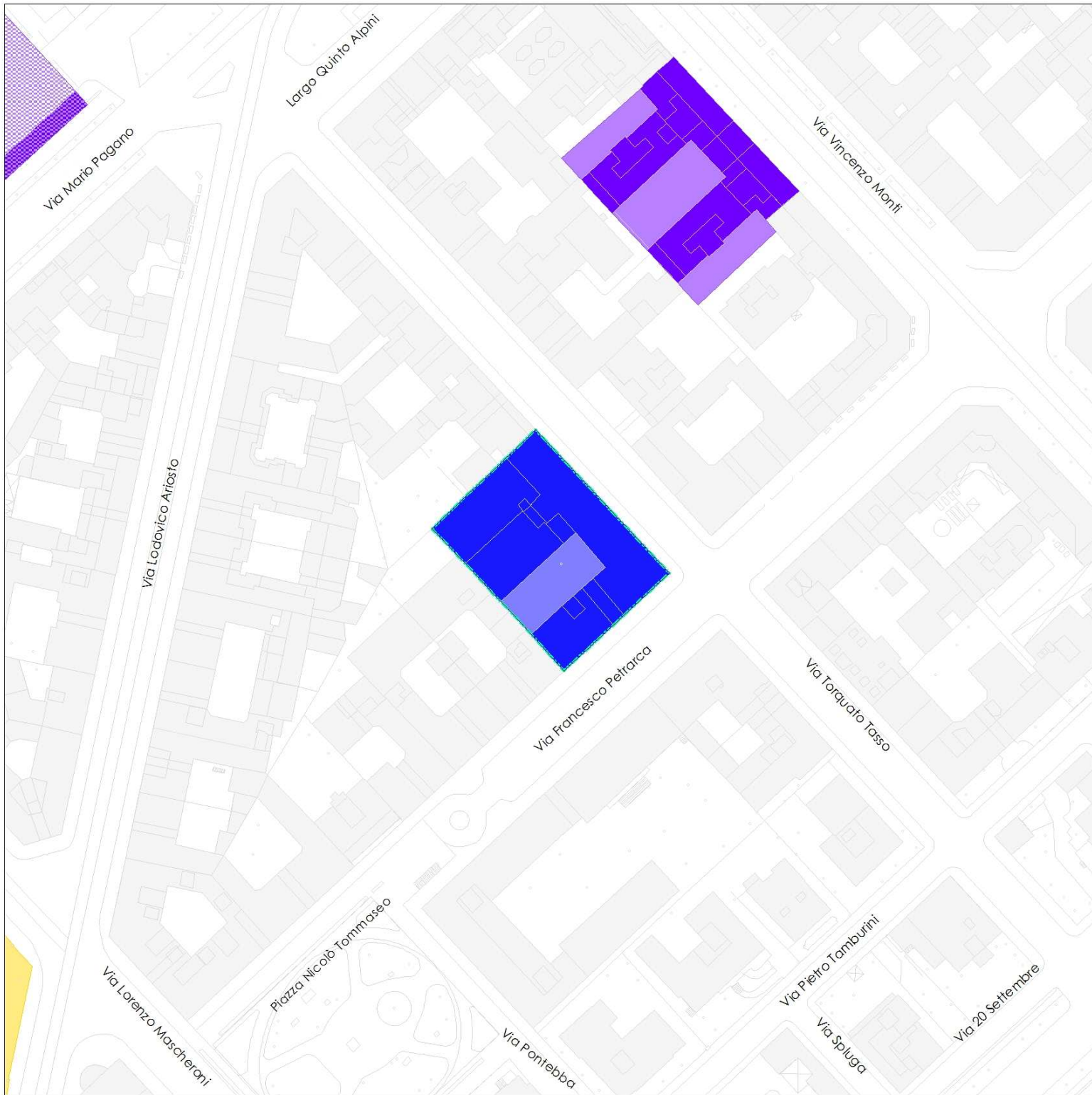


Generale



Categorie:

Amministrativo





Allegato B

## Piano dei Servizi

ESTRATTO

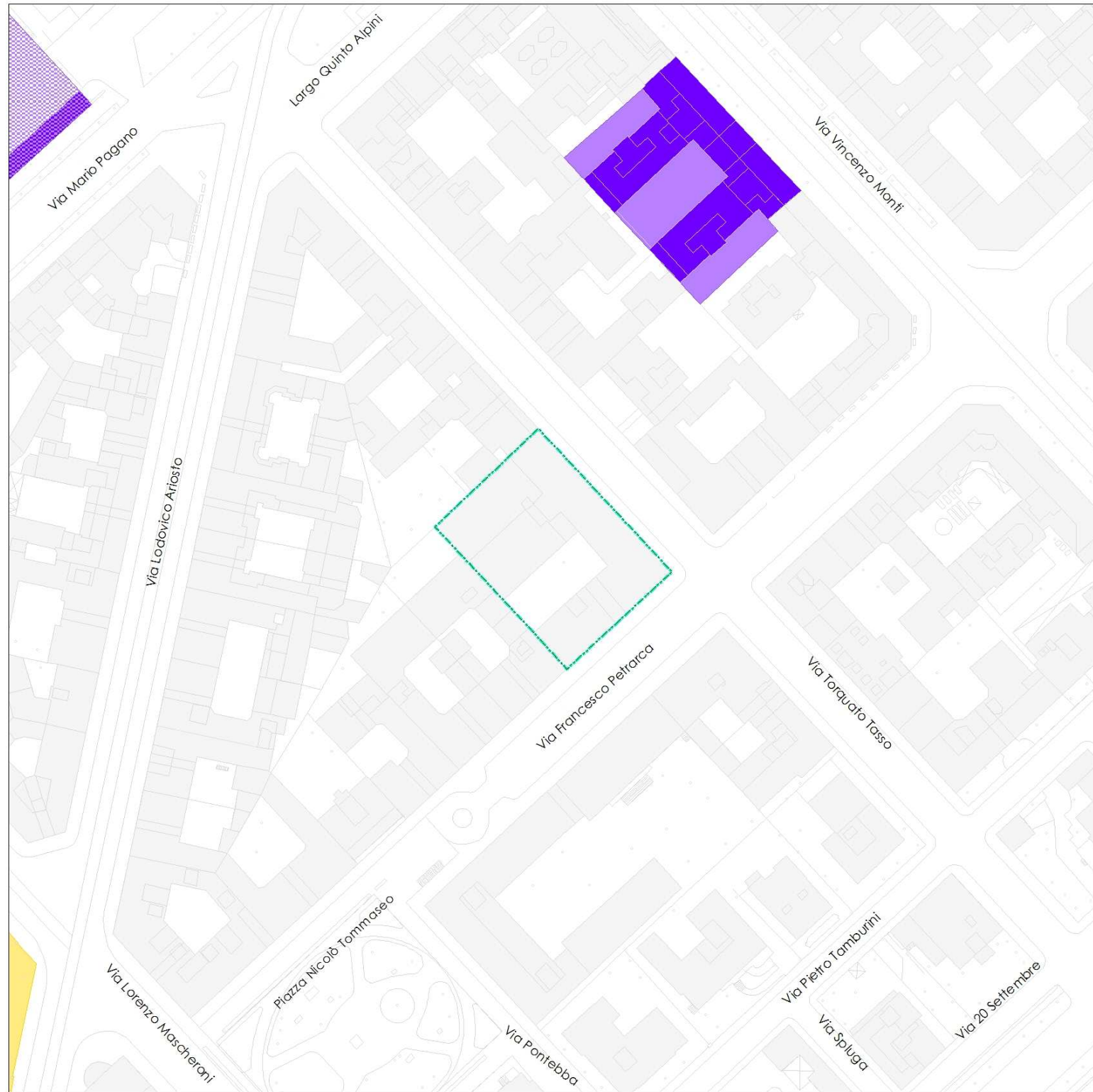
### S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina





Allegato C

# Piano delle Regole


ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche

DA PUBBLICAZIONE SU BURL


Scala 1 : 1.000



 Area oggetto di determina

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

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

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 13.2.d)

### Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

#### Servizi alla persona esistenti

 Servizi indispensabili





Allegato D

# Piano delle Regole


ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1:1.000



 Area oggetto di determina

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

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

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 13.2.d)

