

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Pianificazione Urbanistica Generale

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, SUCCESSIVAMENTE AGGIORNATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE N. 11/2017, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA FRANCESCO ALBANI N.65

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

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)

VISTO

- ✓ l'articolo 107 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ l'art. 4 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165
- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano
- ✓ la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12
- ✓ il Piano di Sviluppo 2011 - 2016
- ✓ il vigente Piano di Governo del Territorio approvato il 22/5/2012 con Delibera di Consiglio Comunale n. 16
- ✓ il Piano di Governo del Territorio adottato il 5/03/2019 con Delibera di Consiglio Comunale n. 2

PRESUPPOSTO

Premesso 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";
- 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 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;
- con Determina Dirigenziale n. 11 del 21.02.2017 è stato predisposto il Quarto aggiornamento generale del Piano dei Servizi, secondo quanto previsto dall' art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019 è stato adottato 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, quali atti costituenti il Piano di Governo del Territorio.

Premesso altresì che:

- la tav. S.01 del PGT vigente approvato nel 2012 "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale

esistenti” e la tav. S.01 “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale” del PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019, 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;

- nella tav. S.01 del PGT vigente approvato nel 2012 “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti”, sono state individuate 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.);

- nella tav. S.01 “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale” del PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019 sono state individuate 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;

- i servizi cartografati nella tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti sono disciplinati dall’art. 13 “Disciplina dei servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente approvato nel 2012, in cui si 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”;

- i servizi cartografati nella tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale sono disciplinati dal Titolo II – “Disciplina dei servizi” delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi del PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019, in cui si stabilisce, all’7 comma 4, che “Per i servizi riportati e per quelli non indicati della Tav. S.01 e nei Nuclei di identità locale (schede), vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso”;

- nel PGT vigente approvato nel 2012 l’area è individuata nel Piano dei Servizi nella tav.S.01 – “I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti” in parte come servizio della categoria “Amministrativo”, sottotipologia "Uffici, provveditorati e agenzie " con denominazione "Ufficio Locale delle Entrate di Milano 6" e qualifica normativa Servizio indispensabile sovracomunale.

- nel PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019 l’area è individuata nel Piano dei Servizi nella tav.S.01 – “I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” in parte come servizio della categoria “Amministrativo”, tipologia "Statali" con denominazione "Ufficio Locale delle Entrate di Milano 6" e rango sovracomunale.

Considerato che:

- con PG 15831/2019 del 08.04.2019, la Società Giardini Albani srl, proprietaria dell’area, ha presentato istanza con ad oggetto "Immobile sito in via Francesco Albani n. 65, Milano - istanza di rettifica del Piano dei Servizi ai sensi dell’art. 1, comma 3, e art. 2 delle Norme di Attuazione" per l’area catastalmente individuata al foglio 255, mappali 45, 46, 47, 36, 124;

- con PG 223099/2019 del 20.05.2019 è stato comunicato agli istanti l’avvio del procedimento.

Preso atto che:

- con atto Repertorio n.27712 e Raccolta n. 4421 del 23.11.1999, la società "Peonia 99 srl" ha acquistato il complesso immobiliare tra Piazza Carlo Stuparich n.2, via Enrico Elia. 10/12 e via Francesco Albani n. 65 dalla società "PR Europe - Spirits & Wines s.a.";

- il sopracitato atto di vendita indica che l'immobile era pervenuto alla società venditrice, "PR Europe - Spirits & Wines s.a.", tramite acquisto dalla "Distillerie Fratelli Ramazzotti S.p.A." con atto Repertorio n.317215/2090 del 22.06.1999, registrato a Milano Atti Pubblici in data 08.07.1999, trascritto in data 16.07.1999 con nota n. 26060/38776;

- con contratto di locazione del 05.11.2001 la società "Peonia 99 s.r.l." ha concesso a titolo di locazione all'Agenzia delle Entrate l'immobile sito in Piazza Carlo Stuparich n.2, catastalmente individuato al foglio 255 mappali 45, 46, 47 e 32, per sei anni automaticamente rinnovabili;

- con atto Repertorio n. 32343/5972 del 20.12.2002, registrato a Milano Agenzia 4 il 30.12.2002 al n.7050 serie 1V, la "Peonia 99 s.r.l." ha venduto alla società "Giardini Albani srl" l'immobile di via Francesco Albani 65, catastalmente individuato al foglio 255 mappali graffiati 36 e 124;

- come si evince dalla relazione allegata all'istanza, la società "Giardini Albani srl", a seguito della realizzazione di alcuni interventi edilizi di cui PG 93,79,176/2000 del 21.03.2000, PG 23.904.176/2000 del 14.7.2000, PG 17.463.176/2000 del 16.5.2000, PG 25.385.176/2000 del 9.7.2001, PG 34.072.176/2002 del 18.9.2002, ha concesso in locazione la porzione di immobile catastalmente identificata al foglio 255 mappali 45, 46, 47, mentre la restante parte di immobile, catastalmente individuata al foglio 255 mappale 36 ed il mappale interrato 124, è rimasta nella disponibilità della società "Giardini Albani srl";

- con atto Repertorio n.276286 e Raccolta n. 59888 del 24.1.2003, la società "Peonia 99 srl" ha venduto all'Agenzia delle Entrate la porzione di complesso immobiliare catastalmente identificata al foglio 255 mappali 45, 46, 47;

- in data 31.05.2019 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l'immobile di via Francesco Albani 65 è composto da cinque piani fuori terra e un seminterrato attualmente adibito ad uffici della società "Dow Italia srl":

- al piano Interrato sono localizzati i box ;

- ai piani dal terra al quarto sono localizzati gli uffici della Dow Italia s.r.l.

- da verifica catastale del 21.05.2019 risulta che l'immobile di via Francesco Albani 65, catastalmente identificato al foglio 255, mappale 36 e mappale interrato 124, risulta di proprietà della società "Giardini Albani Srl".

Verificato che:

- in occasione del Quarto Aggiornamento Generale del Piano dei Servizi nessuna Area dell'Amministrazione o Ente esterno ha fornito segnalazioni relative all'ambito di via Francesco Albani 65;

- il servizio della categoria "Amministrativo" non è esistente nell'immobile di via Francesco Albani 65.

Ritenuto 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 “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” 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;

Precisato che:

- in ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di slp, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall’art. 4 comma 16 e dall’art. 6 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato nel 2012 e dell’art. 4 comma 20 ed art. 5 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019;

- la modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio, in quanto mera presa d’atto dell’utilizzo attuale, consistente nell’eliminazione dell’area dal Piano dei Servizi 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;

DETERMINA

1. di aggiornare nel PGT vigente approvato nel 2012 la tav. S.01/1C “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti”, così come individuata nell’allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando il servizio della categoria “Amministrativo” nell’area di via Francesco Albani 65, castamente individuata al foglio 255, mappale 36 e mappale interrato 124;

2. di aggiornare nel PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019 la tav. S.01/1 “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti”, così come individuata nell’allegato B parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando il servizio della categoria “Amministrativo” nell’area di via Francesco Albani 65, castamente individuata al foglio 255, mappale 36 e mappale interrato 124;

3. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:

- tav. R02/1C ridefinizione del tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
- Allegato 3 “Le 88 schede NIL”, Scheda NIL 58 – De Angeli - Monte Rosa ridefinizione del tematismo e aggiornamento dei dati quantitativi;

4. di aggiornare nel PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019 gli elaborati correlati come di seguito elencati:

l’elaborato “Schede dei Nuclei di Identità Locale”, Scheda NIL 58 – De Angeli - Monte Rosa ridefinizione del tematismo, aggiornamento dei dati quantitativi ed Elenco servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

5. di dare atto, nel PGT vigente approvato nel 2012, che per l’ambito relativo all’area di via Francesco Albani 65 non si riscontrano i presupposti per mantenere la tematizzazione a servizio della categoria “Amministrativo” nella Tavola S.01 del Piano dei Servizi “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” e pertanto si ritiene appropriato riconoscere l’ambito nel Piano delle Regole e in

particolare tra gli Ambiti contraddistinti da Disegno urbano Riconoscibile (ADR) (Artt. 14 e 15 delle NA del Piano delle Regole);

6. di dare atto, nel PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 05.03.2019, che per l'ambito relativo all'area di via Francesco Albani 65 non si riscontrano i presupposti per mantenere la tematizzazione a servizio della categoria "Amministrativo" nella Tavola S.01 del Piano dei Servizi "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale" e pertanto si ritiene appropriato riconoscere l'ambito nel Piano delle Regole e in particolare tra gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile (ADR) (Artt. 20 e 21 delle NA del Piano delle Regole);
7. di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Simona Collarini (Dirigente Adottante)

Allegato A

Piano dei Servizi

ESTRATTO

S.01/1C

I Servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

Scala 1: 2.000

PGT VIGENTE



Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile Generale

Categorie:



Amministrativo



Area oggetto di determina

Allegato B

Piano dei Servizi

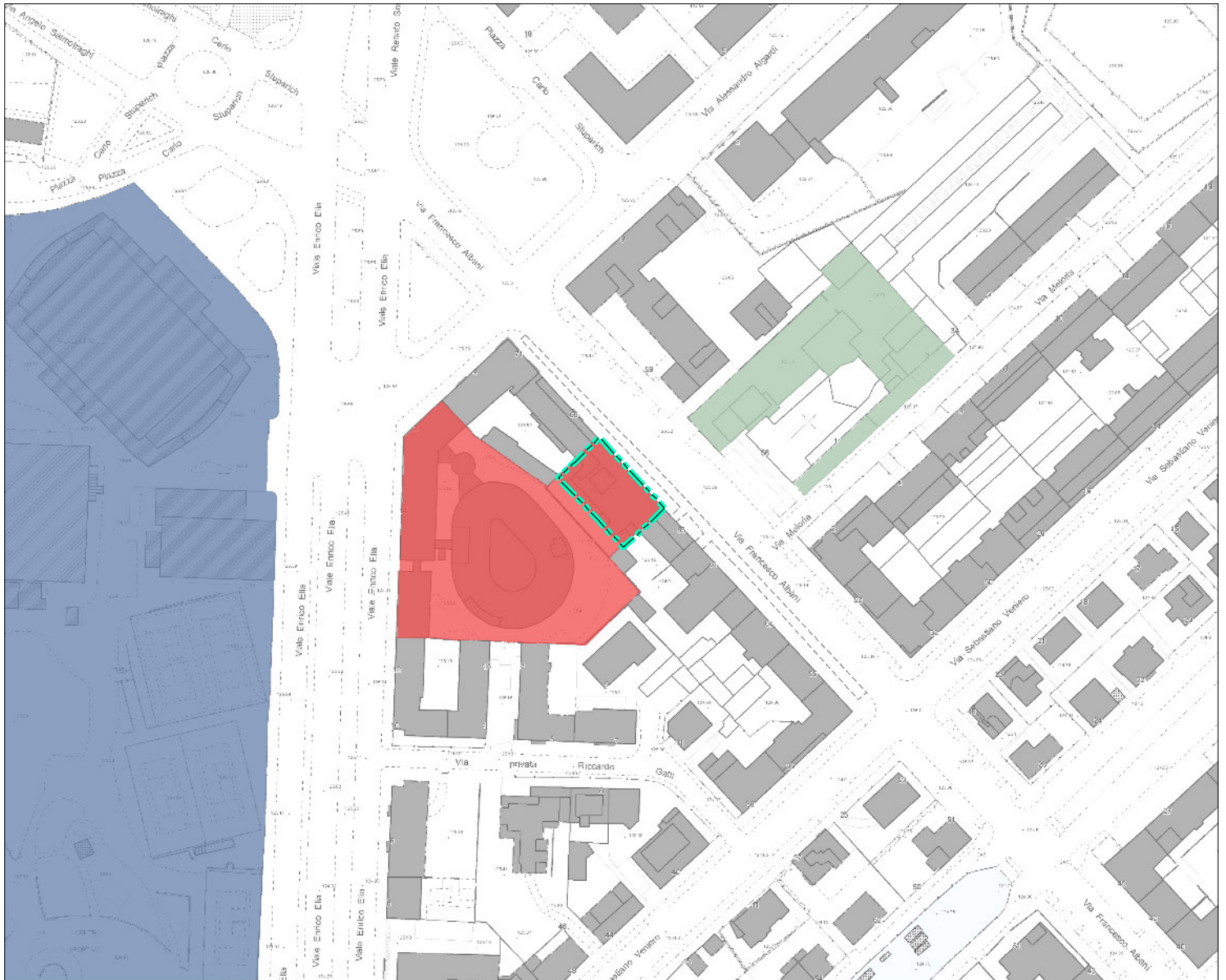
ESTRATTO

S.01/1

I Servizi pubblici di interesse pubblico e generale

Scala 1: 2.000

PGT ADOTTATO



Servizi pubblici e di interesse pubblico e generali esistenti

Categorie:



Amministrativo



Area oggetto di determina

Allegato D

Piano dei Servizi

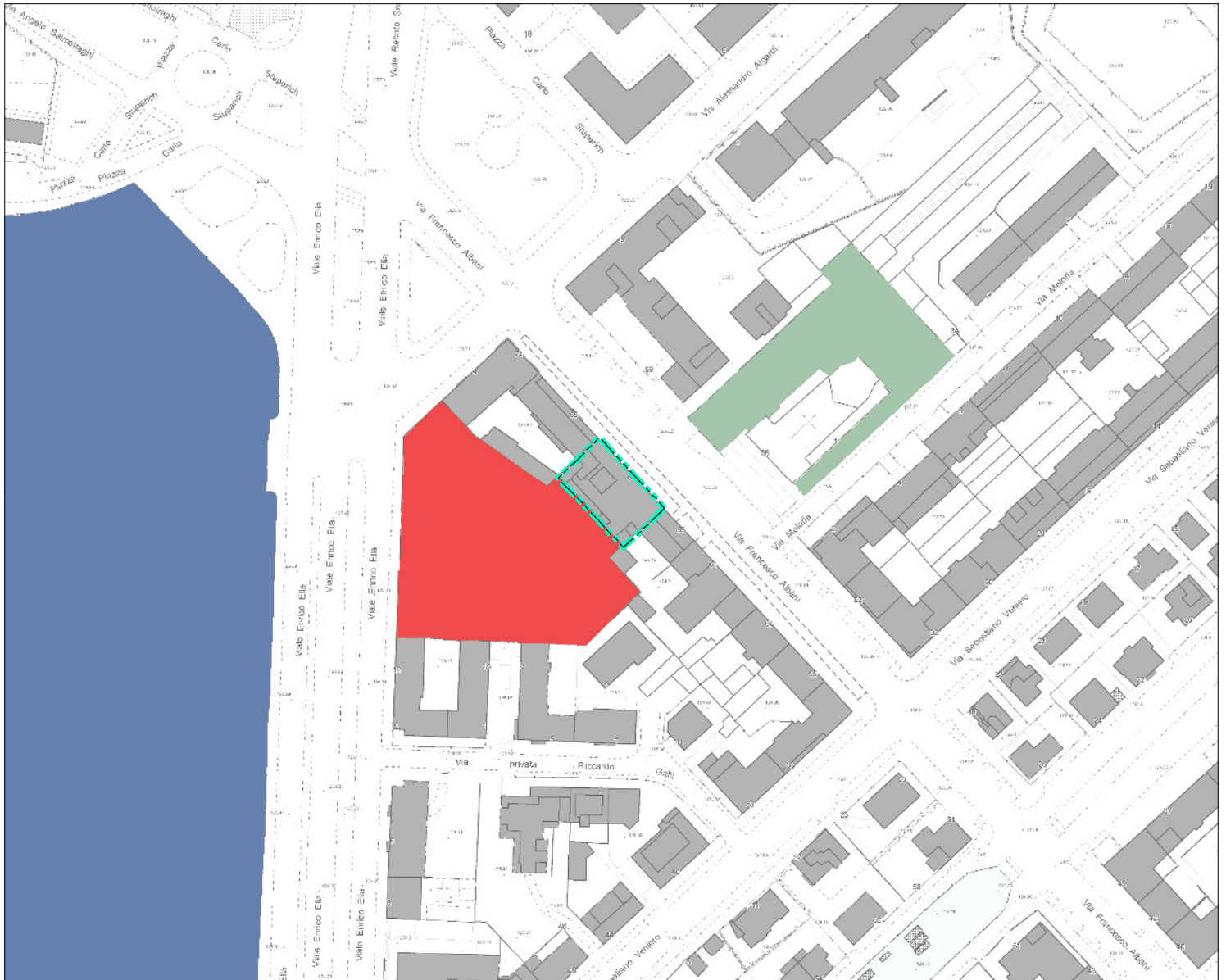
ESTRATTO

S.01/1

I Servizi pubblici di interesse pubblico e generale

Scala 1: 2.000

MODIFICA DA DETERMINA SU PGT ADOTTATO



Servizi pubblici e di interesse pubblico e generali esistenti

Categorie:



Area oggetto di determina

Allegato E

Piano delle Regole

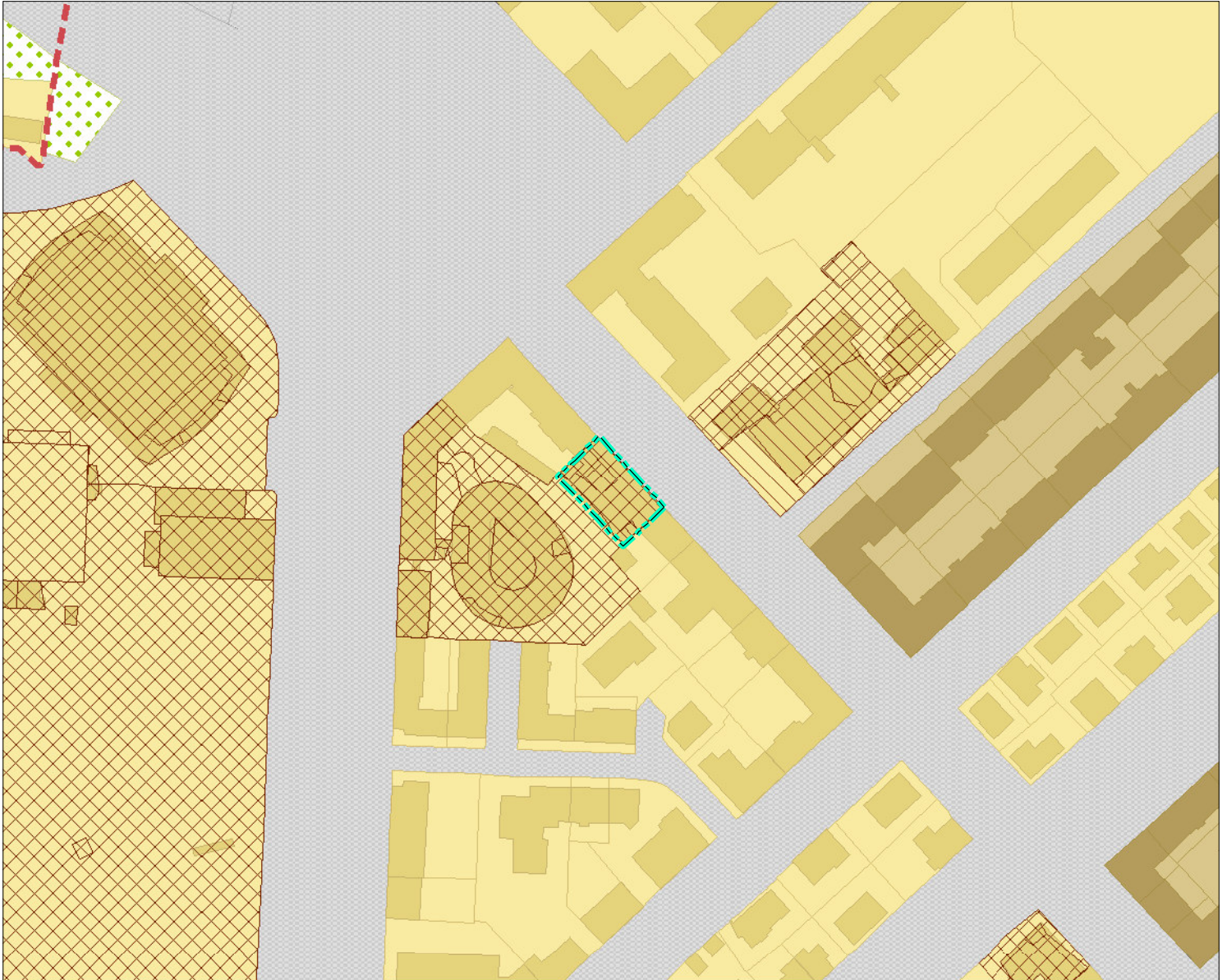
ESTRATTO

Indicazioni morfologiche


R.02/1C

Scala 1: 2.000

PGT VIGENTE



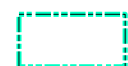
ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Titolo II - Capo II)

 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Servizi alla persona esistenti

 Servizi indispensabili

 Area oggetto di determina

Allegato F

Piano delle Regole

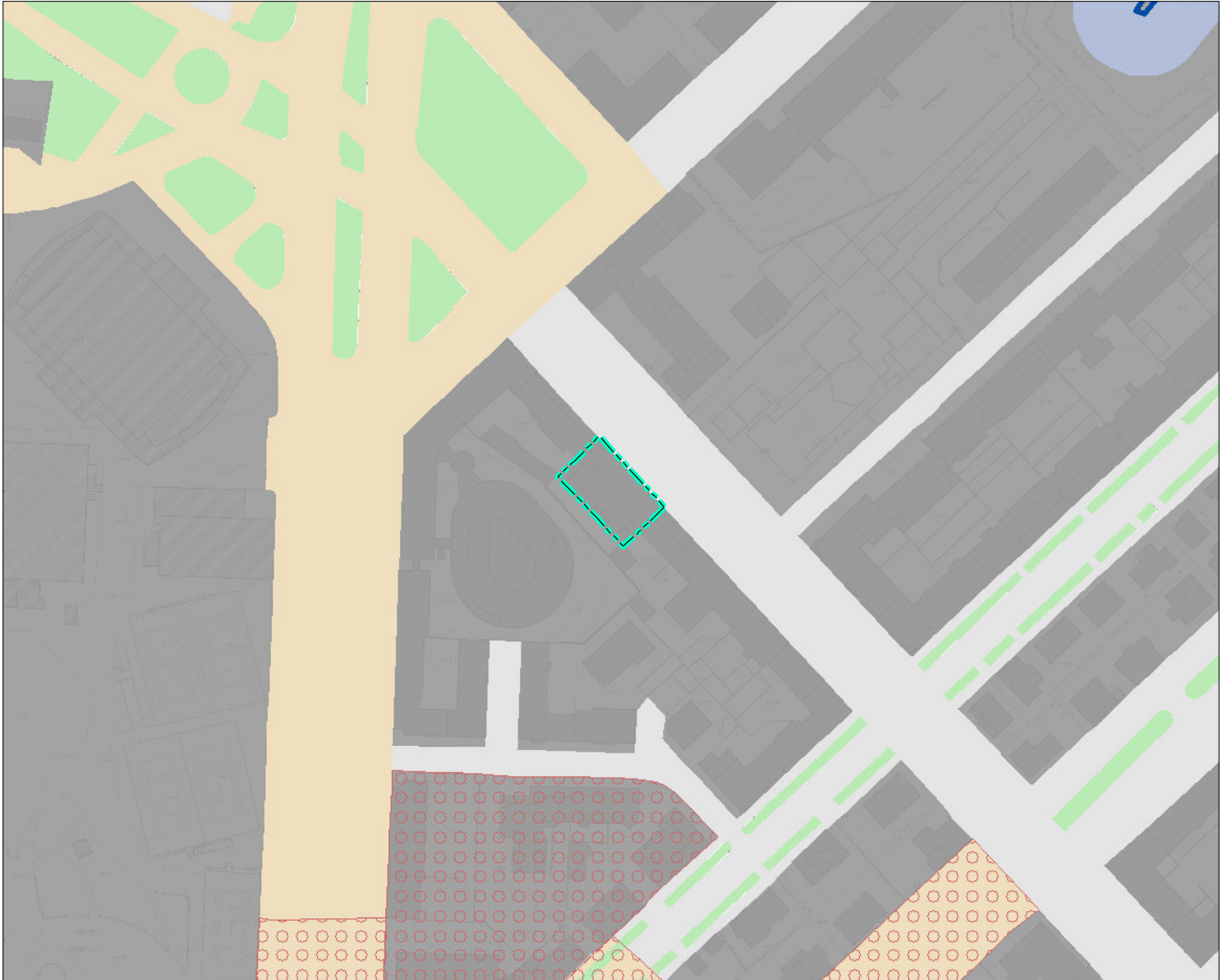
ESTRATTO

Indicazioni urbanistiche

R.02/1

Scala 1: 2.000

PGT ADOTTATO



TUC - Tessuto urbano consolidato



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile



Area oggetto di determina

Allegato G

Piano delle Regole

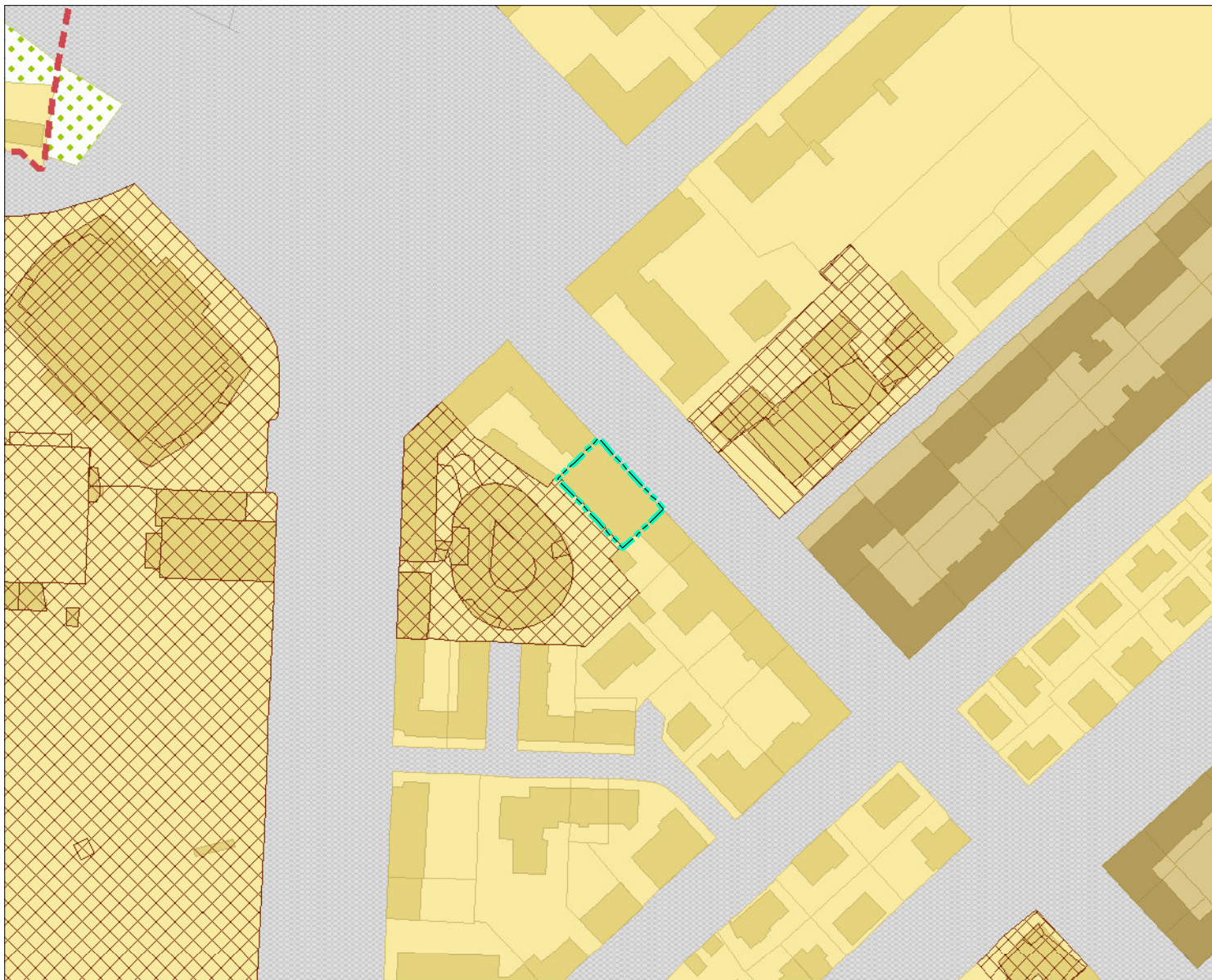
ESTRATTO

Indicazioni morfologiche

R.02/1C

Scala 1: 2.000

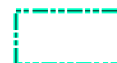
MODIFICA DA DETERMINA SU PGT VIGENTE



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



Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)



Area oggetto di determina

Allegato H

Piano delle Regole

ESTRATTO

Indicazioni urbanistiche

R.02/1

Scala 1: 2.000

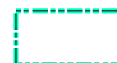
MODIFICA DA DETERMINA SU PGT ADOTTATO



TUC - Tessuto urbano consolidato



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile



Area oggetto di determina