

DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

ALLEGATO 1

RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA

Approvazione delle modifiche alle previsioni del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9 comma 15 LR 12/2005 e smi per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale al fine di rendere urbanisticamente conforme l'immobile di via Noale 1/via Mosca 40 alla realizzazione di una residenza per studenti

Il Comune di Milano è proprietario del complesso immobiliare in passato sede dell'“Istituto Marchiondi - Spagliardi per la protezione del fanciullo”, situato nel quartiere Baggio di Milano in un'area di circa 22.000 mq., e progettato, tra il 1953 e il 1957, dall'architetto Vittoriano Viganò. Nato come alternativa al riformatorio per offrire un'educazione scolastica a giovani disagiati, il complesso immobiliare si articola in quattro nuclei edilizi costituiti da sette edifici, tra loro collegati ma indipendenti.

Il complesso, concepito per accogliere circa 300 ragazzi con problematiche, è pervenuto in proprietà al Comune di Milano nel 1985 dopo la chiusura definitiva dell'istituto.

A seguito dell'interruzione della funzione rieducativa e del suo graduale abbandono, l'immobile è stato oggetto di attenzione e studio da parte di storici, progettisti e docenti nei corsi di laurea della Facoltà di Architettura del Politecnico di Milano ed oggi l'opera è annoverata tra gli esempi più significativi del “brutalismo” internazionale, stante l'uso preponderante del cemento armato e la composizione distributiva.

Nel corso degli anni sono stati molti i tentativi, purtroppo infruttuosi, di valorizzazione del complesso immobiliare mai portati a compimento, sia per la dimensione degli interventi richiesti sia per l'entità dei vincoli presenti sul fabbricato che interessano gli spazi interni ed esterni e le destinazioni funzionali

La Fondazione Collegio delle Università Milanesi, cui il Comune di Milano aderisce in qualità di Fondatore e Membro di Diritto, giusta deliberazione di Consiglio comunale n. 15/2011, con note del 10 febbraio 2022 e successiva integrazione del 2 marzo 2022, ha manifestato l'interesse all'assegnazione dell'immobile, in diritto di superficie quarantennale, per la realizzazione di una residenza universitaria denominata “Collegio di Merito”, con circa 168 posti alloggio, spazi formativi, culturali e ricreativi, anche aperti alla cittadinanza.

Con nota del 19 aprile 2022, la Fondazione ha comunicato di aver presentato, in pari data, domanda di partecipazione al V bando MUR - D.M. 1257/2021 - Legge 338/2000, finalizzato ad incrementare il numero degli alloggi universitari, con il progetto “*Life from Art. living to the next level. Multifaced art-life community project*” che prevede il recupero strutturale e architettonico del complesso edilizio dell'ex istituto Marchiondi – Spagliardi, nella prospettiva di promuovere una innovativa residenzialità formativa per studenti universitari che vogliano coltivare e sviluppare le arti figurative musicali e artistiche.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 702 del 13 maggio 2022, l'Amministrazione ha approvato l'atto di mero indirizzo politico per la valorizzazione dell'ex Istituto Marchiondi – Spagliardi per la protezione del fanciullo, esprimendo apprezzamento per l'iniziativa progettuale

presentata dalla Fondazione, dando atto dell'esito favorevole dell'istruttoria svolta sul progetto preliminare presentato e del parere favorevole espresso dalla Sovrintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano (in atti P.G. n. 11/05/2022.0264101.E.).

In data 6 novembre 2023 è stato pubblicato, sul sito del Ministero dell'Università e della Ricerca, il Decreto Ministeriale n. 1488 del 6 novembre 2023 recante l'elenco ufficiale di tutti gli interventi ammessi al cofinanziamento per il V Bando – Legge 338/2000, tra i quali risulta anche il progetto presentato dalla Fondazione Collegio delle Università Milanesi.

Con nota del 9 novembre 2023, la Fondazione ha comunicato all'Amministrazione comunale l'accoglimento del suddetto cofinanziamento per un importo pari ad €36.741.970,00=, chiedendo l'assegnazione dell'immobile non più in diritto di superficie ma in comodato gratuito, al fine di avviare rapidamente le procedure propedeutiche alla cantierizzazione e successiva realizzazione del progetto.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 504 del 3 maggio 2024, sono state approvate apposite linee di indirizzo per la valorizzazione dell'ex Istituto Marchiondi – Spagliardi prevedendone la concessione in comodato d'uso gratuito quarantennale alla Fondazione Collegio delle Università Milanesi, al fine di avviare rapidamente le procedure propedeutiche alla cantierizzazione e successiva realizzazione del progetto.

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 653 del 30/05/2024, è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione relativo ai lavori di restauro e risanamento conservativo dell'ex Istituto Marchiondi Spagliardi da destinare a residenza per studenti universitari.

La suddetta deliberazione ha evidenziato che la progettualità tesa a rifunzionalizzare a residenza universitaria il complesso immobiliare dell'ex "Istituto Marchiondi Spagliardi" ha tutte le caratteristiche per essere riconosciuta quale Servizio pubblico e di interesse pubblico o generale ai sensi della disciplina del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio, in quanto erogato da soggetto accreditato ai sensi dell'articolo 5 della Legge n. 240 del 30 dicembre 2010 e degli articoli di cui al Capo III del D.Lgs. n. 68/2012.

Trattasi infatti di un servizio a forte valenza culturale, educativa e formativa che intende porsi a beneficio della collettività, ampliando il portfolio di interventi di *housing* universitario e offrendo servizi correlati e strumentali all'esercizio del diritto allo studio, grazie alla restituzione alla cittadinanza di un complesso immobiliare di riconosciuto valore storico-architettonico attualmente in stato di notevole degrado.

In tale provvedimento è stato precisato che, ai fini della realizzazione della progettualità sopra descritta, occorre procedere alla modifica/aggiornamento del Piano dei Servizi ai sensi dell'art 9 comma 15 della legge regionale Lombardia n. 12/2005, con apposito provvedimento del Consiglio Comunale che determini la conformità urbanistica dell'intervento in questione, prima della definizione e formalizzazione degli elaborati progettuali da porre a base di gara.

La Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019 e divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2020, attualmente, disciplina il complesso immobiliare dell'ex Istituto Marchiondi - Spagliardi, identificato catastalmente al foglio 414 mappale 2 Subalterni 1-2-3, all'interno del Piano dei Servizi, in relazione alla presenza di funzioni di natura socio-assistenziale, che attualmente occupano una porzione dello stesso, individuandolo tra i Servizi della categoria "Servizi Sociali", tipologia "Diurnato" con denominazione "Centro Diurno Disabili (CDD) Noale" così come indicato nella Tav.S.01 – "I Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" e nel documento denominato "Schede dei Nuclei di Identità Locale - Elenco servizi".

A fronte della disciplina urbanistica definita dal PGT vigente, come sopra riportata, il complesso immobiliare dell'ex Istituto Marchiondi - Spagliardi risulta compatibile con la possibilità di insediare una residenza universitaria, previa modifica, mediante la presente proposta, della

previsione del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9 comma 15 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i..

Il sopracitato comma 15 dell'articolo 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i. stabilisce che la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa Deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Così come dichiarato dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 653 del 30/05/2024, sussiste un rilevante interesse pubblico e generale espresso dalle finalità del progetto sopra illustrato, che costituisce motivazione per la modifica delle previsioni del Piano dei Servizi.

A seguito dell'istruttoria effettuata dagli uffici, a fronte dell'interesse generale del Comune di Milano alla realizzazione degli interventi così come descritti e della necessità di modificare la destinazione del Piano dei Servizi vigente onde consentire la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare dell'ex Istituto Marchiondi Spagliardi quale residenza universitaria, si ritiene di proporre di approvare le seguenti modifiche, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005:

- per l'area individuata catastalmente al Foglio 414 mappale 2, Subalterni 1-2-3, modifica della classificazione nella tavola S.01 – “I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale” e nel documento denominato “Schede dei Nuclei di Identità Locale - Elenco servizi” del Piano dei Servizi, da servizio afferente alla categoria “Servizi sociali”, tipologia “Diurnato” a servizio afferente alla categoria “Servizi abitativi”, tipologia “Residenza per studenti” (come illustrato nell'Allegato A, parte integrante del presente provvedimento).

IL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini
f.to digitalmente