

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Pianificazione Urbanistica Generale

OGGETTO

AGGIORNAMENTO PARZIALE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO APPROVATO, UNITAMENTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE, CON DELIBERAZIONE C.C. N. 34 DEL 14.10.2019 E PUBBLICATO SUL B.U.R.L. SERIE AVVISI E CONCORSI N. 6 DEL 05.02.2020, CON RIFERIMENTO ALL' AREA DI VIA TALETE / VIA PRIVATA BERTOLAIA, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 56 MAPPALE 456.

LA PRESENTE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

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'articolo 4 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Legge Regionale 11/03/2005 n. 12;
- ✓ Il Piano di Governo del Territorio vigente.

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- con deliberazione n. 34, nella seduta del 14/10/2019, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole;

- il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2020;

Premesso altresì che:

- la Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale individua i servizi localizzati esistenti e di nuova previsione (ERS) nonché i servizi da localizzare di nuova previsione, una volta realizzati;

- nella Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale 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 individuati nella tav. S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e nei Nuclei di Identità Locale (schede) sono disciplinati dagli artt. 7, 8 e 9 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi; in particolare per i servizi localizzati esistenti si stabilisce, all' art. 7 comma 3, che *“qualora la tav. S.01 e i NIL non riportino immobili destinati a servizio 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 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”*;

- nella Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale l'area di via Talete/via privata Bertolaia, identificata al catasto terreni al foglio 56 mappale 456, è individuata come parte di un servizio esistente della categoria *“Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente”*;

- nelle Schede dei Nuclei di Identità Locale, più precisamente nella Scheda NIL 16 Gorla - Precotto, e nell'Elenco dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, il servizio di cui sopra è descritto con il codice 952 come appartenente alla categoria “Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente”, tipologia “Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica” con denominazione “Stazione Elettrica E.n.e.l. e Terna”;
- nella Tavola S.02 - Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità parte dell'area in oggetto è individuata come “Infrastrutture viarie esistenti”.

Considerato che:

- con comunicazione di cui al PG 0516386 del 15/12/2020, la società GITRE - S.R.L., con sede in Milano, via Talete n. 32, ha presentato istanza per la modifica parziale del Piano dei Servizi con riferimento all'area di proprietà sita in Milano, via Talete/via privata Bertolaia e censita nel N.C.T. di Milano al foglio 56, mappale 456 con richiesta di eliminazione dell'indicazione di servizio a “Infrastruttura tecnologica”;
- l'istanza di rimozione è stata motivata dalla cessata attività ivi svolta dalla ex proprietaria ENEL – SPA;
- è stata inviata, da parte degli uffici comunali, richiesta di integrazione documentale al fine di verificare l'effettiva cessazione dell'attività anche ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 8 comma 3 punto 7 delle NA del PdS, ai sensi del quale la dismissione degli immobili destinati a produzione e distribuzione dell'energia avviene con deliberazione del Consiglio comunale per l'acquisizione delle funzioni urbane di cui all'art. 5 comma 15 delle NA del Piano delle Regole.

Preso atto che:

- la società GITRE S.R.L. è proprietaria dell'area a seguito dell'atto di compravendita del 25 novembre 2020, n. 38305 di rep., n. 17514 di racc., del notaio in Milano Luca Zona, registrato a Milano DP II il 4 dicembre 2020 al n. 96790 serie 1T con il quale accettava e acquistava dalla società ENEL – SPA l'intera piena proprietà della porzione immobiliare identificata al Catasto Terreni al foglio 56 mappale 456, nello stato di fatto e di diritto, consistenza e manutenzione in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti per effetto della costruzione, delle utenze e dell'uso, ivi comprese le eventuali servitù di cui all'art. 1062 C.C., anche costituitesi per effetto dei conferimenti eseguiti in favore delle società del Gruppo Enel;
- a seguito di richiesta da parte degli Uffici di integrazione della documentazione comprovante la dismissione dell'area come servizio, mediante comunicazione trasmessa via PEC in data 18/05/2021, di cui al PG 0267711, è pervenuta dichiarazione sottoscritta da ENEL – SPA, attestante che l'area in oggetto, quando ancora di sua proprietà, risultava in disuso da diversi anni e che in precedenza era adibita a parcheggio per i propri dipendenti;
- la tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche del Piano delle Regole del PGT vigente individua l'area in oggetto all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU).

Considerato ancora che:

- con nota del 19/05//2021 di cui al PG 0270491.U è stato comunicato agli istanti l'avvio del procedimento;
- con nota del 21/05/2021 di cui al PG 0275966.U è stata richiesta documentazione integrativa attestante la sussistenza della titolarità da parte del firmatario della nota pervenuta da ENEL con contestuale sospensione

dei termini del procedimento;

- in data 21/05/2021 l'istante ha trasmesso via PEC la documentazione richiesta, attestante la titolarità del firmatario della nota pervenuta da ENEL;

- con nota del 27/05/2021 di cui al PG 0288952.U, a seguito del recepimento della documentazione integrativa di cui sopra e della presa d'atto della titolarità del firmatario della nota di ENEL (PG 0267711), è stata comunicata la riapertura dei termini del procedimento.

Verificato che:

- in data 21/06/2021 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici comunali in cui si è visivamente riscontrato che l'area di via Talete/via privata Bertolaia si trova nella sua interezza in stato di inutilizzo, non presentando manifestamente alcun manufatto o attrezzatura, ascrivibile alla categoria e tipologia di servizio "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente - Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica";

Ritenuto che:

- all'area in oggetto non si applica quanto stabilito all'art. 8 comma 3 punto 7, in quanto l'area aveva la sola funzione di parcheggio e che la funzione di produzione e distribuzione di energia elettrica, localizzata nell'adiacente area di cui ai mappali 166, 167 e 473 del foglio 56, è tuttora in essere;

- all'art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi si definisce che *"il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città"*;

- la Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e le Schede dei Nuclei di Identità Locale, comprensive dell'Elenco dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del Piano dei Servizi sono documenti ricognitivi dei servizi esistenti e come tali sono soggetti, insieme a tutti gli atti costituenti il Piano dei Servizi, a un processo di continuo aggiornamento.

Precisato che:

- in ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di SL, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019;

- ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, *"per i servizi riportati e per quelli non indicati nella tavola S.01 e nei Nuclei di Identità Locale (Schede) vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso"*;

- la presente determinazione ha carattere meramente ricognitivo, facendo salvi gli eventuali vincoli presenti e le eventuali disposizioni normative sovraordinate;

- la modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio, consistente, in riferimento all'area in oggetto, nello stralcio, dalla Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e dalle Schede dei Nuclei di Identità Locale, dell'indicazione di servizio classificato come "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente" con conseguente aggiornamento e ridefinizione del perimetro relativo all'impianto di produzione e distribuzione elettrica sussistente nella porzione immediatamente a nord dell'area medesima, costituisce l'esito dell'istruttoria tecnica urbanistica. Tale esito non ha alcun effetto direttamente collegato su una

eventuale istruttoria di natura tecnico-edilizia-regolamentare.

DETERMINA

- di aggiornare la Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale così come individuata nell'allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando l'indicazione di servizio della categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente" dall'area in oggetto;
- di aggiornare la Scheda NIL 16 Gorla - Precotto, così come individuata nell'allegato 3 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la medesima area dall'indicazione del servizio corrispondente al codice numerico 952, dalla mappatura di pagina 2 e dalle analisi quantitative;
- di assoggettare l'area in oggetto alla disciplina del Piano delle Regole, riconoscendo la medesima all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e, più precisamente all'interno degli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) disciplinati dall'art. 23 e 15 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, così come già individuato nella tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche del Piano delle Regole del PGT vigente, recependone l'intera disciplina;
- di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

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

ANNO: 2021
PROCEDIMENTO istanza di cui al PG 0516386 del 15/12/2020
Avvio del procedimento comunicato con PG 0270491/2021 del 19/05/2021
ISTANTE: GITRE Srl
PROPRIETA': GITRE Srl
INDIRIZZO: Via Talete/Via Privata Bertolaia
CATASTO: foglio 56, mappale 456
PGT VIGENTE: - Nella Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale l'area di via Talete/via privata Bertolaia, identificata al catasto terreni al foglio 56 mappale 456 è individuata come parte di un servizio esistente della categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente";
- Nelle Schede dei Nuclei di Identità Locale, più precisamente nella Scheda NIL 16 Gorla - Precotto, e nell' Elenco dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, il servizio di cui sopra è descritto con il codice 952 come appartenente alla categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente", tipologia "Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica" con denominazione "Stazione Elettrica E.n.e.l. e Terna".
- Nella Tavola S.02 - Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità parte dell'area in oggetto è individuata come "Infrastrutture viarie esistenti".

RICHIESTA:

con comunicazione di cui al PG 0516386 del 15/12/2020, la società GITRE - S.R.L., con sede in Milano, via Talete n. 32, ha presentato istanza per la modifica parziale del Piano dei Servizi con riferimento all'area di proprietà sita in Milano, via Talete/via privata Bertolaia e censita nel N.C.T. di Milano al foglio 56, mappale 456 con richiesta di eliminazione dell'indicazione di servizio a "Infrastruttura tecnologica".

L'istanza di rimozione è stata motivata dalla cessata attività ivi svolta dalla ex proprietaria ENEL – SPA.

E' stata inviata, da parte degli uffici comunali, richiesta di integrazione documentale al fine di verificare l'effettiva cessazione dell'attività anche ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 8 comma 3 punto 7 delle NA del PdS, ai sensi del quale la dismissione degli immobili destinati a produzione e distribuzione dell'energia avviene con deliberazione del Consiglio comunale per l'acquisizione delle funzioni urbane di cui all'art. 5 comma 15 delle NA del Piano delle Regole.

ISTRUTTORIA:

Con deliberazione n. 34, nella seduta del 14/10/2019, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Regione Lombardia - Serie avvisi e Concorsi n. 6 del 05/02/2020.

La Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individua i servizi localizzati esistenti e di nuova previsione (ERS) nonché i servizi da localizzare di nuova previsione, una volta realizzati.

Nella medesima tavola 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 Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e nei Nuclei di Identità Locale (Schede NIL) sono disciplinati dagli artt. 7, 8 e 9 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi; in particolare per i servizi localizzati esistenti si stabilisce, all' art. 7 comma 3, che "*qualora la Tav. S.01 e i NIL non riportino immobili destinati a servizio 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 4, che "*per i servizi riportati e per quelli non indicati della tav. S.01 e nei Nuclei di Identità Locale (Schede NIL), vale la certificazione di convenzionamento/ accreditamento del servizio stesso*".

Nella Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale l'area di via Talete/via privata Bertolaia, identificata al catasto terreni al foglio 56 mappale 456, è individuata come parte di un servizio esistente della categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente", mentre nelle Schede dei Nuclei di Identità Locale, più precisamente nella Scheda NIL 16 Gorla - Precotto, e nell'Elenco dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, il servizio di cui sopra è descritto con il codice 952 come appartenente alla

categoria “Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente”, tipologia “Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica” con denominazione “Stazione Elettrica E.n.e.l. e Terna”.

Nella Tavola S.02 - Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità parte dell'area in oggetto è individuata come “Infrastrutture viarie esistenti”.

Con comunicazione di cui al PG 0516386 del 15/12/2020, la società GITRE - S.R.L., con sede in Milano, via Talete n. 32, ha presentato istanza per la modifica parziale del Piano dei Servizi con riferimento all'area di proprietà sita in Milano, via Talete/via privata Bertolaia e censita nel N.C.T. di Milano al foglio 56, mappale 456 con richiesta di eliminazione dell'indicazione di servizio a “Infrastruttura tecnologica”.

L'istanza di rimozione è stata motivata dalla cessata attività ivi svolta dalla ex proprietaria ENEL – SPA; E' stata inviata, da parte degli uffici comunali, richiesta di integrazione documentale al fine di verificare l'effettiva cessazione dell'attività anche ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 8 comma 3 punto 7 delle NA del PdS, ai sensi del quale la dismissione degli immobili destinati a produzione e distribuzione dell'energia avviene con deliberazione del Consiglio comunale per l'acquisizione delle funzioni urbane di cui all'art. 5 comma 15 delle NA del Piano delle Regole.

Si è preso atto che la società GITRE S.R.L. è proprietaria dell'area a seguito dell'atto di compravendita del 25 novembre 2020, n. 38305 di rep., n. 17514 di racc., del notaio in Milano Luca Zona, registrato a Milano DP II il 4 dicembre 2020 al n. 96790 serie 1T con il quale accettava e acquistava dalla società ENEL – SPA l'intera piena proprietà della porzione immobiliare identificata al Catasto Terreni al foglio 56 mappale 456, nello stato di fatto e di diritto, consistenza e manutenzione in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti per effetto della costruzione, delle utenze e dell'uso, ivi comprese le eventuali servitù di cui all'art. 1062 C.C., anche costitutesi per effetto dei conferimenti eseguiti in favore delle società del Gruppo Enel.

A seguito di richiesta da parte degli Uffici di integrazione della documentazione comprovante l'effettiva dismissione dell'area come servizio, con comunicazione del 18/05/2021 di cui al PG 0267711, ENEL – SPA ha dichiarato che l'area in oggetto, quando ancora di proprietà, risultava in disuso da diversi anni e che in precedenza era adibita a parcheggio per i propri dipendenti.

Con nota del 19/05/2021 di cui al PG 0270491.U è stato comunicato agli istanti l'avvio del procedimento.

Con nota del 21/05/2021 di cui al PG 0275966.U è stata richiesta documentazione integrativa attestante la sussistenza della titolarità da parte del firmatario della nota pervenuta da ENEL con contestuale sospensione dei termini del procedimento.

In data 21/05/2021 l'istante ha trasmesso via PEC la documentazione richiesta, attestante la titolarità del firmatario della nota pervenuta da ENEL.

Con nota del 27/05/2021 di cui al PG 0288952.U, a seguito del recepimento della documentazione integrativa di cui sopra e della presa d'atto della titolarità del firmatario della nota di ENEL (PG 0267711), è stata comunicata la riapertura dei termini del procedimento.

In data 21/06/2021 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l'area di via Talete/via privata Bertolaia si trova nella sua interezza in stato di sostanziale inutilizzo e privo di qualsiasi tipo servizio, in particolare ascrivibile alla categoria e tipologia “Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente - Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica”.

In ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di SL, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019.

Ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, *“per i servizi riportati e per quelli non indicati nella tavola S.01 e nei Nuclei di Identità Locale (Schede) vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso”*.

La presente determinazione ha carattere meramente ricognitivo, facendo salvi gli eventuali vincoli presenti e le eventuali disposizioni normative sovraordinate;

La modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio, consistente nello stralcio dell'indicazione di servizio classificato come “Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente” per l'area di via Talete/via privata Bertolaia dalla Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale e dalle le Schede dei Nuclei di Identità Locale, nonché dall'Elenco dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in esse riportati,

costituisce l'esito dell'istruttoria tecnica urbanistica. Tale esito non ha alcun effetto direttamente collegato su una eventuale istruttoria di natura tecnico-edilizia.

CONCLUSIONE:

A seguito dell'istruttoria effettuata per l'area di Via Talete si aggiorna la Tavola S.01 - I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale così come individuata nell'allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando l'indicazione di servizio della categoria "Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente" dall'area in oggetto, si aggiorna la Scheda NIL 16 Gorla - Precotto, così come individuata nell'allegato 3, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la medesima area dall'indicazione del servizio corrispondente al codice numerico 952, dalla mappatura di pagina 2 e dalle analisi quantitative. Si assoggetta, pertanto, l'area in oggetto alla disciplina del Piano delle Regole, riconoscendo la medesima all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e, più precisamente all'interno degli Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU) disciplinati dall'art. 23 e 15 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, così come già individuato nella tav. R.02 - Indicazioni urbanistiche del Piano delle Regole del PGT vigente, recependone l'intera disciplina, e si dà atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

FONTI: Istanza e documentazione ad essa allegata, verifiche d'ufficio, sopralluogo diretto presso l'immobile, visure catastali (Sister), immagini aeree e da piano strada di Google Maps

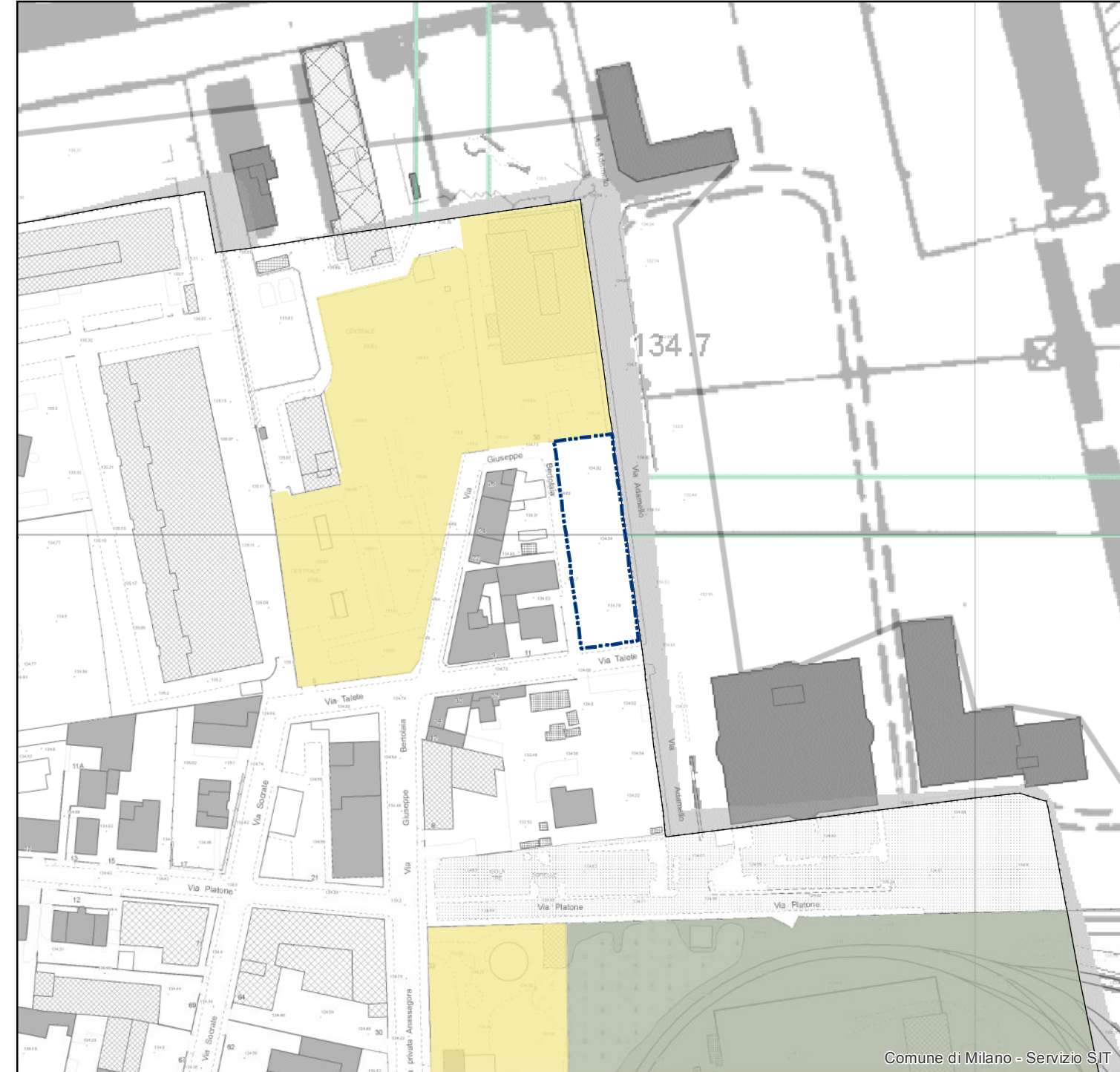
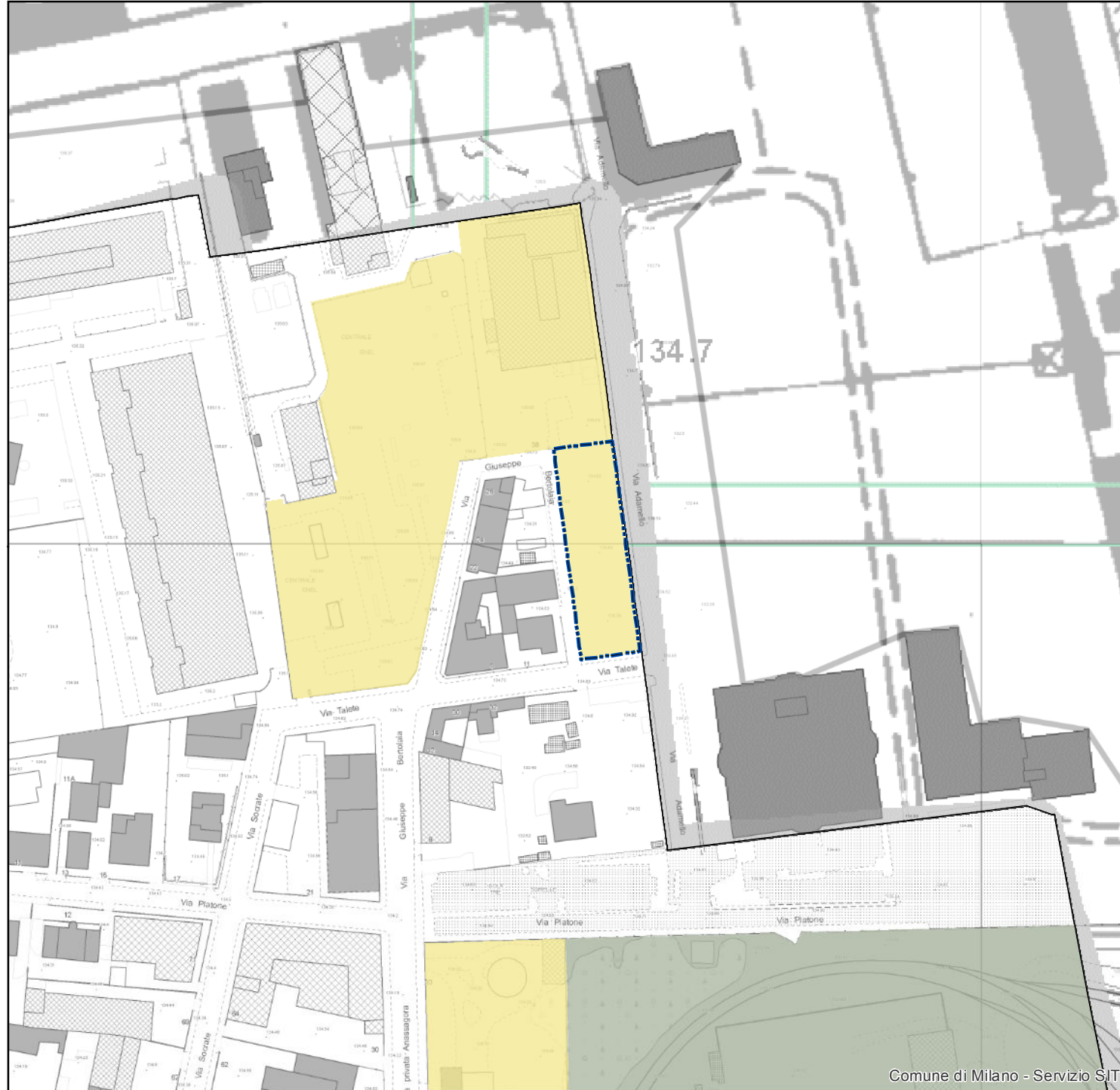
S.01/2 Nord Est

I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale




Via Talete / via privata Bertolaia

Stralcio della TAV S.01 | I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale - PGT VIGENTE

Stralcio della TAV S.01 | I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale - MODIFICATO



I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti

-  Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente
-  Limiti amministrativi comunali
-  Area oggetto di modifica

