

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 AL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA GIOVANNI LORENZINI N. 8-10-12, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 552, MAPPALI 19, 21, 57, 58, 94, 97 parte, 225, 290, 292, 331, 360, 361, 362, 365.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Collarini Simona - 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 n. 12 del 11 marzo 2005;
- ✓ Il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano;

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 cartografati nella Tavola 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”;
- nelle Schede dei Nuclei di Identità Locale, più precisamente nella Scheda NIL 36 – Porta Romana, e nell’ Elenco dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, l’immobile in oggetto risulta interessato dal servizio di cui al codice 30284 appartenente alla categoria “Istruzione”, tipologia “Servizi educativi per l’infanzia” e denominato “Doremi Baby III”;

Considerato che:

- con comunicazione di cui al PG 0192590.E del 04/04/2022, la società COIMA SGR spa, nella persona del rappresentante Matteo Ravà, Managing Director, in quanto proprietaria del complesso immobiliare sito in via Giovanni Lorenzini 8-10-12, ha presentato istanza di correzione del Piano dei Servizi con riferimento all’area censita catastalmente al foglio 552, mappali 19 – 21– 57– 58 – 94 – 97 parte – 225 – 290 – 292 –

331 – 360 – 361 – 362 – 365;

- con PG 0202529.U del 08/04/2022 è stato comunicato all'istante l'avvio del procedimento.

Preso atto che:

- la società COIMA SGR spa, in qualità di società di gestione del risparmio del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso “COIMA OPPORTUNITY FUND II”, è proprietaria del complesso immobiliare di via Lorenzini 8-10-12 per averlo acquistato dalla Società Boehringer Ingelheim Italia S.p.A. in forza di atto a rogito (allegato all'istanza) notaio dottor Edmondo Todeschini, in data 29/09/2021, rep. n. 33606 racc. n. 14816, registrato all'Agenzia delle Entrate il 05/10/2021 al n. 82413 serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 il 05/10/2021 al n. 77265 del reg. generale e al n. 53712 del reg. particolare;
- all'interno dell'Immobile, in forza di DIA PG 23.985.176/2002 del 26/06/2002 presentata per cambio d'uso, al piano rialzato è stato realizzato un asilo nido;
- il nido è stato concesso in godimento dalla precedente proprietà Boehringer a Doremi S.r.l. con contratto di locazione (allegato all'istanza) sottoscritto in data 14/05/2018, come modificato in data 27/10/2020 per gli anni pedagogici dal 2017 al 2019, con tacito rinnovo per altri due anni pedagogici (fino al 2021);
- in data 29/09/2021 Boehringer ha trasmesso a COIMA SGR spa un'autodichiarazione (allegata all'istanza) attestante la cessazione di efficacia del Contratto e la libertà della porzione dell'Immobile destinata a Nido da persone e cose;
- il Nido è stato assoggettato ad un convenzionamento (allegato all'istanza) tra il Comune di Milano e Doremi, riguardante l'erogazione del servizio a favore dei bambini in graduatoria per l'assegnazione nei nidi d'infanzia comunali per il periodo 01/09/2019 - 31/07/2021, con facoltà di proroga per un ulteriore anno educativo solo in caso di espressa richiesta da formularsi almeno 30 giorni prima della scadenza della Convenzione medesima;
- non è stata richiesta la proroga di un anno della validità della Convenzione quindi la stessa è da considerarsi scaduta in data 31/07/2021;

Verificato che:

- in data 29/04/2022 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che nell'immobile oggetto dell'istanza il servizio individuato dal Piano dei Servizi alla categoria “Istruzione”, tipologia “Servizi educativi per l'infanzia” denominato “Doremi Baby III” risulta effettivamente dismesso e i locali in cui veniva erogato risultano altresì liberi da persone e cose. L'intero edificio (corrispondente catastalmente al mappale 19 del foglio 552) in cui era localizzato detto servizio risulta in fase di cantierizzazione per la demolizione e ricostruzione dello stesso;
- da verifica catastale effettuata in data 06/05.2022 risulta che la porzione immobiliare catastalmente identificata al foglio 552 mappale 19, nella quale era insediato il servizio in oggetto, sia di proprietà della società COIMA SGR spa.

Ritenuto che:

- 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:

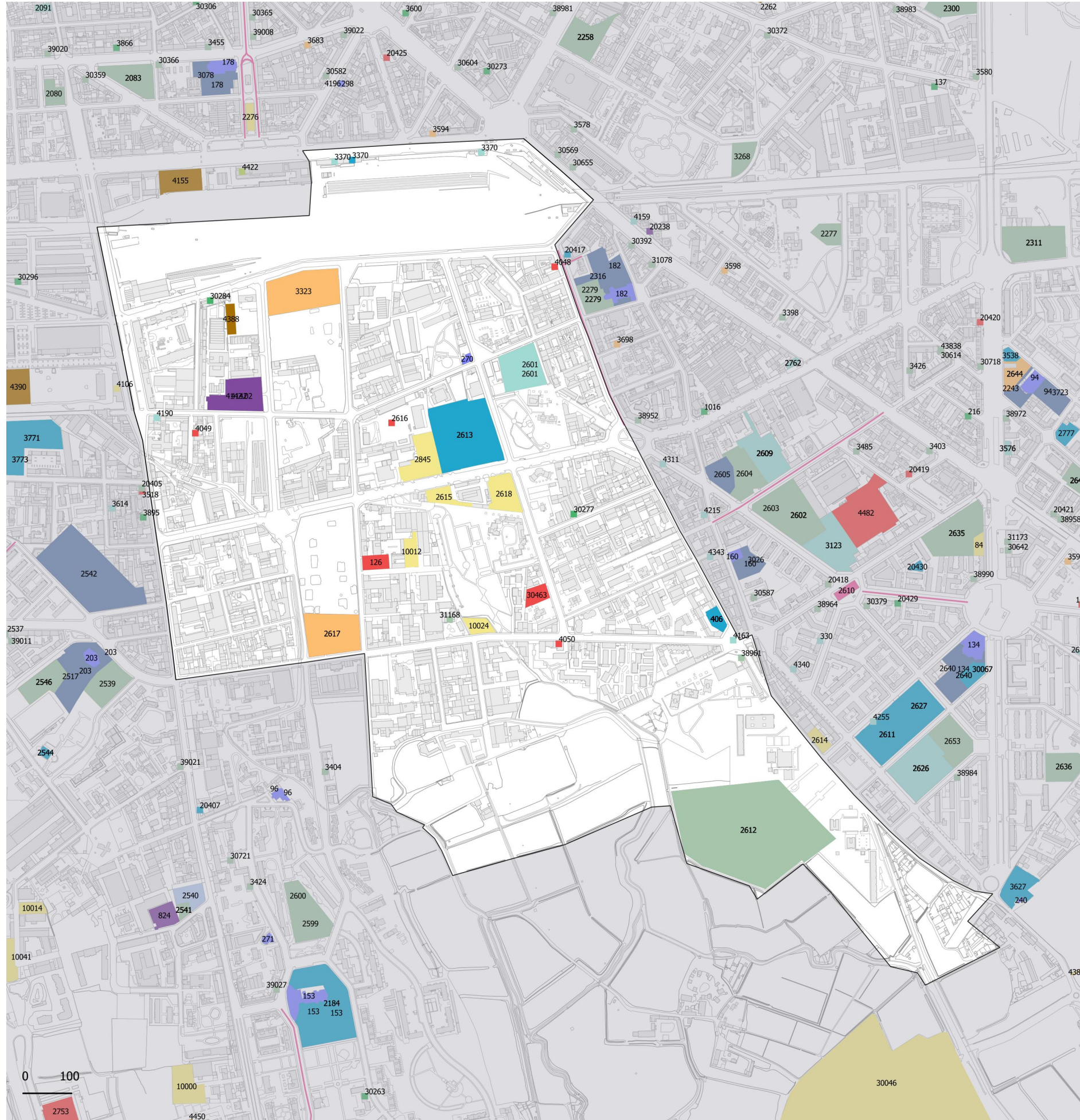
- in ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di SL, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019;

- la modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio, consistente nell'eliminazione dell'indicazione del servizio classificato come "Istruzione - Servizi educativi per l'infanzia" denominato "Doremi Baby III" dal complesso immobiliare sito in via Giovanni Lorenzini 8-10-12 dalle Schede dei Nuclei di Identità Locale, nonché dall'Elenco dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in esse riportato, costituisce l'esito dell'istruttoria tecnica urbanistica. Tale esito non ha alcun effetto direttamente collegato su una eventuale istruttoria di natura tecnico-edilizia.

DETERMINA

- di aggiornare la Scheda NIL 36 – SCALO ROMANA, così come individuata nell'allegato 2 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando l'indicazione del servizio al codice 30284 classificato come "Istruzione - Servizi educativi per l'infanzia" denominato "Doremi Baby III" dalla mappatura di pagina 2 e dalle analisi quantitative;
- di aggiornare l'Elenco dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come individuato nell'allegato 3 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando la parte riferita al servizio di cui sopra;
- di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

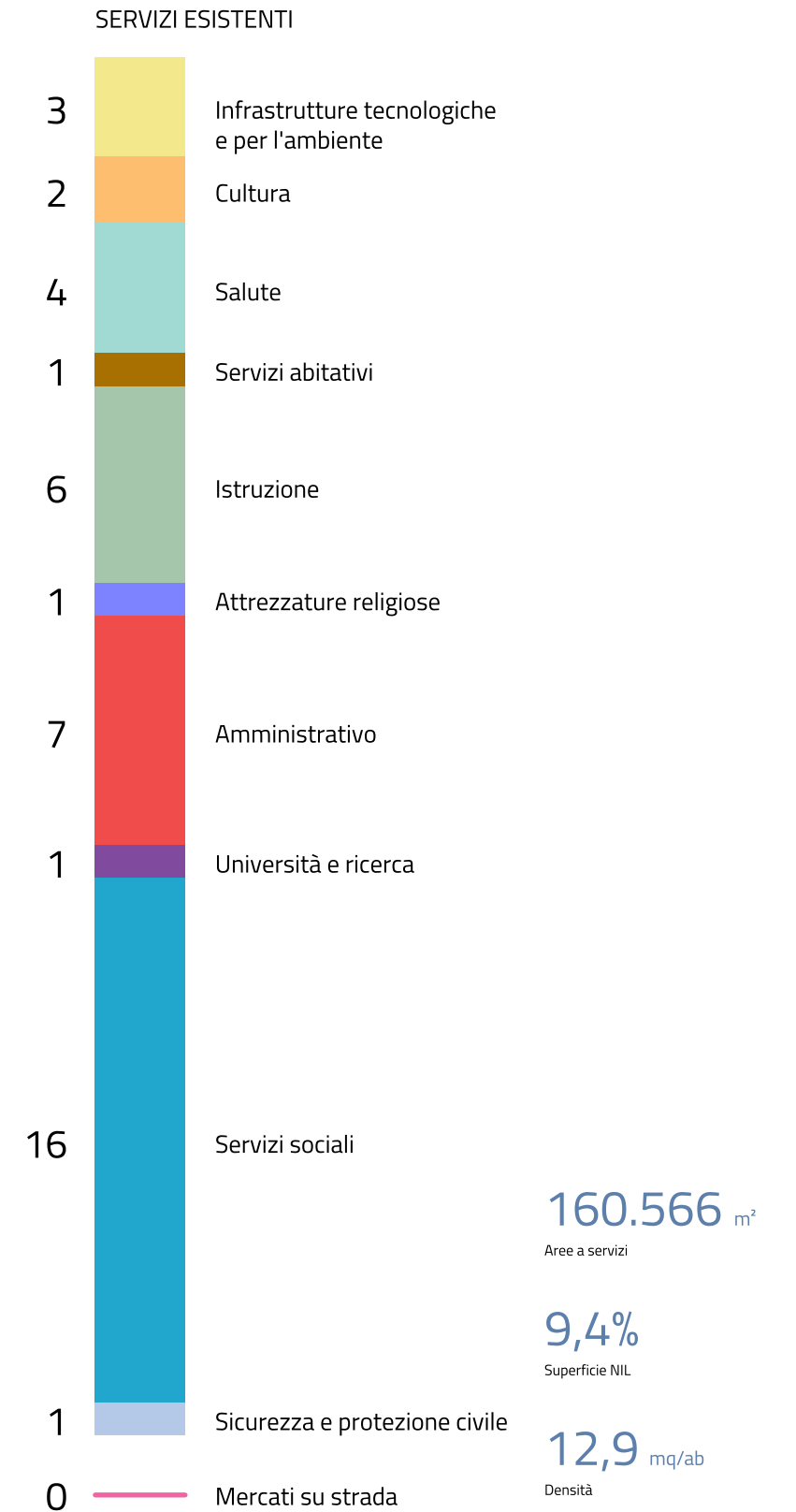
IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Simona Collarini (Dirigente Adottante)

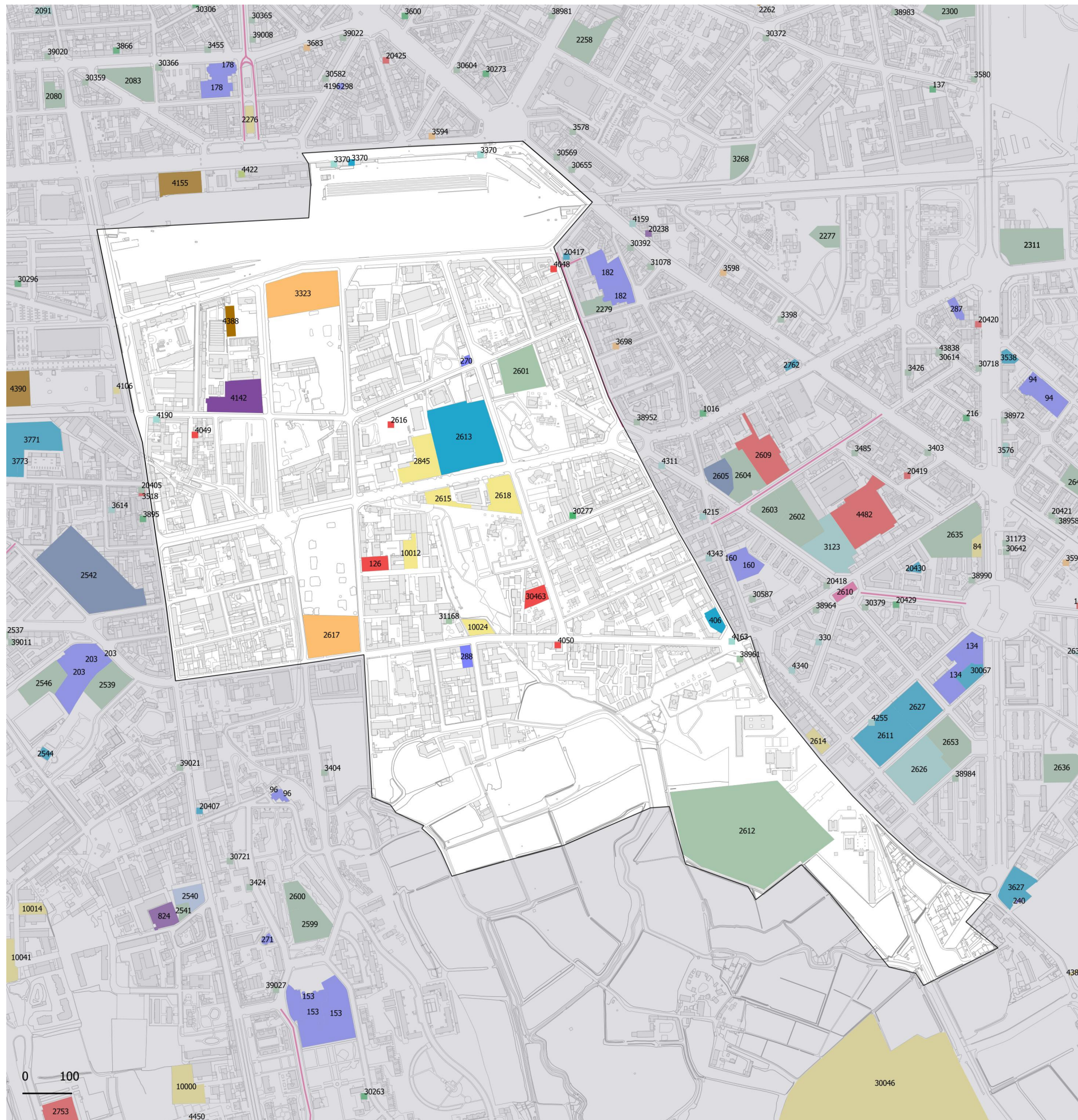


NIL 36

Scalo Romana

Dotazione dei servizi esistenti

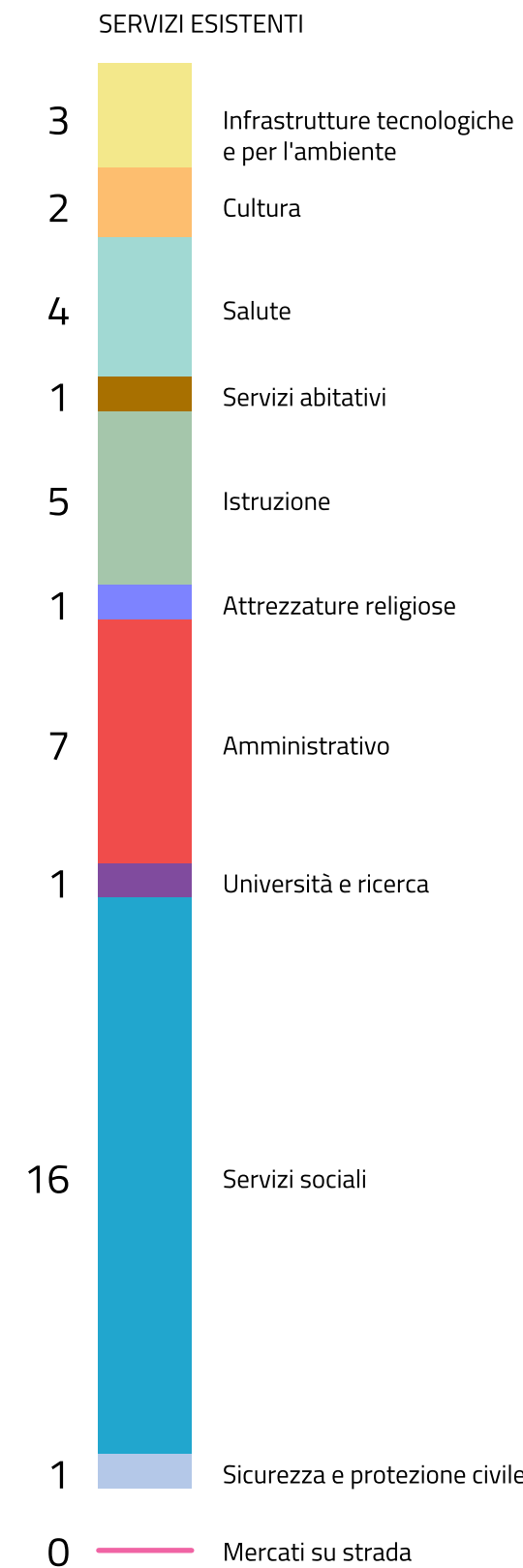




NIL 36

Scalo Romana

Dotazione dei servizi esistenti



NIL	CODICE PREVALENTE		DISCIPLINA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	CATEGORIA	TIPOLOGIA	SEDIME
36 - Scalo Romana	3323	Servizio unico	Disciplinato PdS	Museo di Arte Moderna Storica e Contemporanea, Architettura e Design "Museo Prada"	Igo Isarco, 2	Cultura	Musei e sedi espositive assimilabili	1
36 - Scalo Romana	3370	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	Posto Polfer/milano - P.ta Romana	vle Isonzo,Snc	Sicurezza e Protezione Civile	Polizia di Stato	0
36 - Scalo Romana	3370	Servizio unico	Disciplinato PdS	Accoglienza notturna gratuita per uomini	vle Isonzo, 11	Servizi Sociali	Specialistico emergenziale	0
36 - Scalo Romana	3370	Servizio unico	Disciplinato PdS	Accoglienza notturna gratuita per uomini	ple Lodi, 4	Servizi Sociali	Specialistico emergenziale	0
36 - Scalo Romana	3579	Servizio unico	Servizio privato	Cancer Genetic Test Laboratory	via Serio, 15	Salute	Servizi di medicina di laboratorio	0
36 - Scalo Romana	4048	Servizio unico	Disciplinato PdS	Consolato Generale di Cina	via Benaco, 4	Amministrativo	Consolato	0
36 - Scalo Romana	4049	Servizio unico	Disciplinato PdS	Consolato Generale di El Salvador	vlo Bastia, 5	Amministrativo	Consolato	0
36 - Scalo Romana	4050	Servizio unico	Disciplinato PdS	Consolato Onorario di Oman	vlo Marco D'agrate, 2	Amministrativo	Consolato	0
36 - Scalo Romana	4142	Servizio unico	Disciplinato PdS	Consortium Foro Genomic Technologies Cogentech	via Adamello, 16	Università e ricerca	Centri ricerca e laboratori di ricerca	1
36 - Scalo Romana	4163	Servizio unico	Disciplinato PdS	Progetti di accoglienza	pza Angilberto Ii, 1	Servizi Sociali	Specialistico emergenziale	0
36 - Scalo Romana	4190	Servizio unico	Disciplinato PdS	Progetto Rifornimento casa	via Serio, 2	Servizi Sociali	Residenzialita	0
36 - Scalo Romana	4388	Servizio unico	Disciplinato PdS	Residenza universitaria Lorenzini - Adamello	via Adamello, 6	Servizi abitativi	Residenza per studenti	1
36 - Scalo Romana	30277	Servizio unico	Disciplinato PdS	Piccole Orme	via Gardone, 22	Istruzione	Servizi educativi per l'infanzia	0
36 - Scalo Romana	30284	Servizio unico	Disciplinato PdS	Doremi Baby III	via Marelli Ercole, 1	Istruzione	Servizi educativi per l'infanzia	0
36 - Scalo Romana	30463	Servizio unico	Servizio privato	Milano Succ. 104 - Upg	via Cassano D'adda, 24	Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici	1
36 - Scalo Romana	31168	Servizio unico	Servizio privato	Service Lab Fleming Research	via Quaranta Bernardo, 57	Salute	Servizi di medicina di laboratorio	0
36 - Scalo Romana	38961	Servizio unico	Servizio privato	Comunale N.60	pza Angilberto Ii, 10	Salute	Studi e attività professionali	0
37 - Morivione	689	Servizio unico	Servizio privato	Residenza Spadolini	via Spadolini Giovanni, 12	Servizi abitativi	Residenza per studenti	1
37 - Morivione	1069	Servizio principale	Disciplinato PdS	Servizio Diurno - "Naviglio per i Minori"	via Verro Bernardino, 44	Servizi Sociali	Diurnato	1
37 - Morivione	1069	Servizio sussidiario	Servizio privato	Democratici di Sinistra D'antona	via Verro Bernardino, 44	Cultura	Spazi socio culturali e creativi	1
37 - Morivione	2533	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	Bognetti	via dei Bognetti Giovanni E Giampiero, 15	Istruzione	Scuole del primo ciclo di istruzione	1
37 - Morivione	2533	Servizio principale	Disciplinato PdS	Scuola - dei Bognetti 15	via dei Bognetti Giovanni E Giampiero, 15	Istruzione	Scuole dell'infanzia	1
37 - Morivione	2534	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	Cpia Heine - Punto Erogazione del Servizio	via Heine Enrico, 2	Istruzione	Scuole del primo ciclo di istruzione	1
37 - Morivione	2534	Servizio principale	Disciplinato PdS	Morante Elsa	via Heine Enrico, 2	Istruzione	Scuole del primo ciclo di istruzione	1
37 - Morivione	2535	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	Scuola Paritaria - Ghini 8	via Ghini Luca, 8	Istruzione	Scuole dell'infanzia	1
37 - Morivione	2535	Servizio principale	Disciplinato PdS	Ghini 8	via Ghini Luca, 8	Istruzione	Servizi educativi per l'infanzia	1
37 - Morivione	2542	Servizio unico	Disciplinato PdS	Centro Sportivo Forza E Coraggio -Soc. Milanese Forza e Coraggio	via Gallura, 8	Sport	Centri Polivalenti	1
37 - Morivione	2545	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	CDI Faggio Rosso	via Antonini Giacomo, 3	Servizi Sociali	Diurnato	1
37 - Morivione	2545	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	La Piccola Casa del Rifugio	via Antonini Giacomo, 3	Servizi Sociali	Residenzialita	1
37 - Morivione	2545	Servizio principale	Disciplinato PdS	RSD Residenza Sanitaria Assistenziale per persone disabili	via Antonini Giacomo, 1	Servizi Sociali	Residenzialita	1
37 - Morivione	2606	Servizio unico	Disciplinato PdS	Comunita Familiare	via Rutilia, 28	Servizi Sociali	Residenzialita	0
37 - Morivione	3518	Servizio unico	Servizio privato	Milano Succ. 53 - Upg	via Ripamonti Giuseppe, 108	Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici	0
37 - Morivione	3614	Servizio unico	Disciplinato PdS	Appartamento	via Ebro, 9	Servizi Sociali	Residenzialita	0
37 - Morivione	3771	Servizio sussidiario	Servizio privato	R.s.d. Mater Gratiae	via Rutilia,Snc	Servizi Sociali	Residenzialita	1
37 - Morivione	3771	Servizio principale	Disciplinato PdS	R.s.a. Mater Gratiae	via Rutilia,Snc	Servizi Sociali	Residenzialita	1
37 - Morivione	3773	Servizio sussidiario	Disciplinato PdS	Asilo Nido - Arche'	via Rutilia,Snc	Istruzione	Servizi educativi per l'infanzia	1
37 - Morivione	3773	Servizio principale	Disciplinato PdS	Comunità Familiare	via Rutilia,Snc	Servizi Sociali	Residenzialita	1
37 - Morivione	3895	Servizio unico	Disciplinato PdS	La Casetta di Marzapane	via Ripamonti Giuseppe, 114	Istruzione	Servizi educativi per l'infanzia	0
37 - Morivione	4106	Servizio unico	Disciplinato PdS	via Ripamonti ÔÇô Bocconi	via Ripamonti Giuseppe, 88	Servizi abitativi	Residenza per studenti	0
37 - Morivione	4390	Servizio unico	Disciplinato PdS	Residenza universitaria "Amici della Bocconi"	via Buzzi Vittore, 7	Servizi abitativi	Residenza per studenti	1