

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Unità Pianificazione Generale**

Prot. Gen. del

COMUNE DI MILANO  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG 594799/2016  
DIRETTORE DI AREA  
Del 23/11/2016 14:55:01  
D41: DET. DIR. 85/2016

COMUNE DI MILANO  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG 594799/2016  
DIRETTORE DI AREA  
Del 23/11/2016 14:55:01  
(S) SEGRETERIA DI DIREZI  
23/11/2016

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**- 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. 12/2016, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA GIACOMO ZANELLA, N. 61.**

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

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ai sensi art.18 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, certifico che il  
presente documento è conforme all'originale, composto da  
n. 3 fogli.  
Milano, 24/11/2016

IL DIRETTORE DI AREA  
Arch. Giulio Colarini

## IL DIRETTORE DI AREA

### **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;
- con Determina Dirigenziale n. 12 del 08.02.2016 è stato predisposto il Terzo aggiornamento generale del Piano dei Servizi.

### **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.);
- ai sensi dell'art. 4 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi "I servizi del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità, dell'edilizia residenziale sociale e delle infrastrutture tecnologiche hanno natura indispensabile, prescrittiva e vincolante;
- la tav. S.02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale" ha individuato l'immobile di via Giacomo Zanella 61 identificato catastalmente al Foglio 395 Mappali 220, 221, 235, 499, 556, 557, 558 nella categoria "Spazi per la sosta" della sottotipologia "Parcheggi pertinenziali" e con qualifica normativa servizio generale;
- i servizi cartografati nella tav. S.01 sono disciplinati dall'art. 13 "Disciplina dei servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi 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".

**Considerato che:**

- in data 02.12.2015 con PG 655817 è stata presentata, dalla proprietà "Marco S.r.l." istanza in cui viene richiesto l'aggiornamento del Piano dei Servizi;

- con PG 695125 in data 22.12.2015 è stato comunicato alla Marco Srl l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i..

- a seguito delle prime verifiche è stata fatta richiesta al Settore Sportello Unico per l'Edilizia di accesso agli atti per il fascicolo relativo al titolo originario. In attesa del reperimento della documentazione necessaria è stata inviata alla proprietà la comunicazione di sospensione del procedimento PG 101999 del 24.02.2016;

- con mail del 18.10.2016 è stato comunicato al legale rappresentante della proprietà la riapertura dei termini dell'istruttoria.

**Preso atto che:**

- l'autorimessa interrata in oggetto è stata costruita in forza di una Convenzione tra il Comune di Milano e l'allora Istituto Nazionale Case per Impiegati dello Stato, Anno 1959 - Atti Municipali nn. 120030/3332 P.R. 1959, che prevedeva la realizzazione di autorimessa pubblica, con atto di precarietà in attesa di una variante al PRG di modifica da Verde Comunale a Verde Privato;

- da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 1 non è risultato che la convenzione stipulata nel 1959 - atti municipali nn. 120030/3332 P.R. 1959, sia stata trascritta;

- in data 11 aprile 1960, con protocollo 2167, I.N.C.I.S., Istituto Nazionale Case per Impiegati dello Stato, richiede al Comune di Milano - Divisione per l'Edilizia Privata, il rilascio di licenza di costruzione per una autorimessa pubblica da edificare in via Zanella 61 in via precaria come risulta agli Atti 120030/332/59;

- con Atto n. 240366/9326/PR60 il Comune di Milano - ripartizione urbanistica comunica al Comune di Milano - Ripartizione Edilizia Privata parere favorevole per il rilascio di Licenza Edilizia in forma precaria per autorimessa con obbligo di stipulare l'atto di riconoscimento. Licenza s'intendeva da rilasciare solo a seguito dell'avvenuto deposito della somma a titolo di contributo stabilita dalla convenzione atti 106323/2683/PR61;

- l'atto di riconoscimento della precarietà che avrebbe dovuto essere redatto a seguito del rilascio della Licenza di Costruire in forma precaria non risulta essere stato stipulato. Si riscontra dal titolo abilitativo, Atti n° 240366/26856/1960, datato 4 luglio 1961, che non compare la dicitura "pubblica" relativamente all'autorimessa. Oggetto di tale licenza sono le opere di cui all'istanza 240366/26856/1960. Viene specificato inoltre che "prima dell'occupazione e del rilascio della

relativa licenza dovrà essere perfezionata definitivamente la convenzione di Piano Regolatore in atti municipali 106323/2686/PR1961".

Viene reso esplicito che le opere e i lavori autorizzati consistono in "costruzione di autorimessa sotterranea conformemente ai tipi contraddistinti col numero della presente licenza". La licenza in oggetto non fa menzione quindi del carattere pubblico dell'autorimessa;

- dalla disamina della documentazione non risulta siano stati sottoscritti né l'atto di riconoscimento della precarietà né la variante modificativa del PRG da Verde Comunale a Verde Privato previsti dalla convenzione tra il Comune di Milano e l'allora Istituto Nazionale Case per Impiegati dello Stato del 1959;

- con atto del 2 marzo 2011 repertorio 75603/11180 A.L.E.R., subentrata ad I.N.C.I.S. in veste di proprietario dell'immobile, vende alla MARCO s.r.l. l'autorimessa. Anche in tale atto non si fa esplicita menzione, al di là delle diciture in termine di legge, della natura pubblica del manufatto, né di un eventuale atto di riconoscimento della precarietà;

#### **Verificato che:**

- l'ambito relativo al foglio 395 ai mappali 220, 221, 235, 499, 556, 557, 558 è costituito da un corpo di fabbrica ipogeo, a cui si accede da sue rampe di accesso, una dalla via Zanella ed una dalla via Sismondi, ed una superficie lastricata al piano terra.

- in data 22.12.2015 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l'edificio di via Giacomo Zanella 61 ospita:

- al piano seminterrato autofficina, elettrauto, gommista, carrozzeria, lavaggio auto e parcheggio a ore a pagamento
- al piano terra una superficie lastricata recintata

#### **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.02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale" 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 si riscontrano i presupposti per mantenere la tematizzazione areale a servizio "infrastrutture per la mobilità ed in trasporto pubblico", "Tavola S.02 "Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS".

**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;
- 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.

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4 del D.Lgs n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- la Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005;
- il Piano di Sviluppo 2011 – 2016;
- il vigente Piano di Governo del Territorio

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore di Settore

**DETERMINA:**

1. di aggiornare la tav. S.02/2C “Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'edilizia residenziale sociale”, così come individuata nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando la destinazione di infrastrutture per la mobilità ed in trasporto pubblico – Spazio per la sosta” sull'area di via Giacomo Zanella 61 individuata catastalmente al Foglio 395 mappali 220, 221, 235, 499, 556, 557, 558;
2. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:
  - S02/2C, eliminazione del tematismo infrastrutture per la mobilità esistenti;
  - R02/2C, ridefinizione del tematismo infrastrutture per la mobilità esistenti;
  - Allegato 3 “Le 88 schede NIL”, Scheda NIL 25 – Corsica, ridefinizione del 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 l'area individuata al Foglio 395 Mappale mappali 220, 221, 235, 499, 556, 557, 558 è ricompresa Ambito contraddistinto da disegno urbano Riconoscibile Tessuti urbani a impianto aperto (Titolo II - Capo II - Artt. 14 e 15 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole).

**Allegati:**

A – Estratto tav. S.02/2C “Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell’edilizia residenziale sociale” vigente;

B – Estratto tav. S.02/2C “Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell’edilizia residenziale sociale” modificata;


C – Estratto tav. R.02/2C “Indicazioni morfologiche” vigente;

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

Milano, 17.11.2016

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL’UNITA’**

Arch. Marino Bottini



**IL DIRETTORE DI AREA**

Arch. Simona Collarini



Milano



Comune  
di Milano

**DIREZIONE URBANISTICA**

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Direzione

Milano, 24/11/2016

**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. 12/2016, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA GIACOMO ZANELLA, N. 61. LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.**

IL DIRETTORE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Arch. Simona Collarini

DICHIARA

Che gli allegati parte integrante e sostanziale della presente determinazione non possono essere digitalizzati e che gli stessi sono depositati presso l'Area Pianificazione Urbanistica Generale e sono a disposizione dei cittadini.

Il Direttore di Area  
Arch. Simona Collarini

Allegato A

# Piano dei Servizi

ESTRATTO


S.02/2C

## Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS

PGT VIGENTE

Scala 1 : 2.000



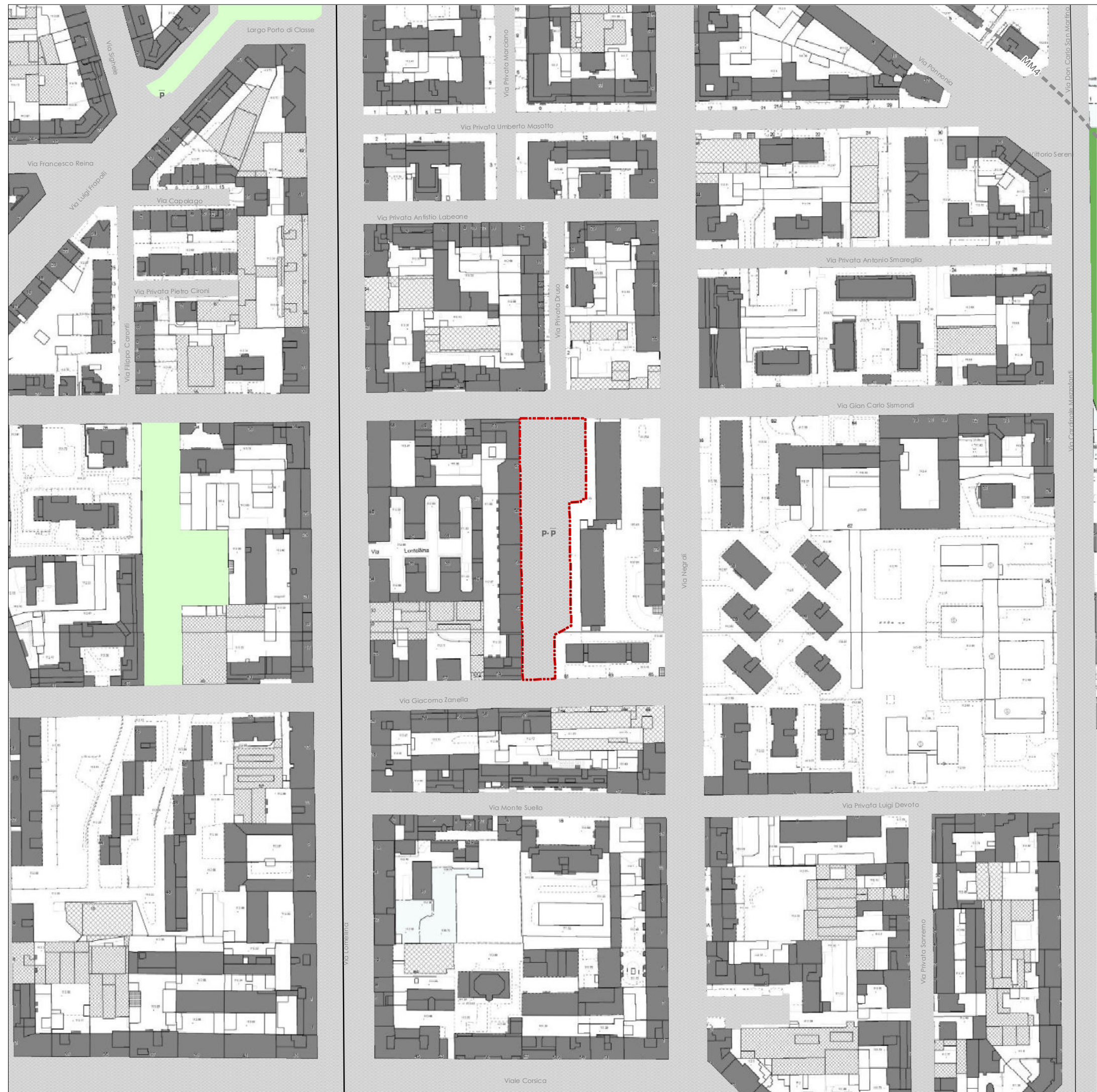
 Area oggetto di determina

**Verde urbano, infrastrutture per la mobilità ed edilizia residenziale sociale**

**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**

 Spazi per la sosta

**P-P** Parcheggi a raso e sotterranei





Allegato B

# Piano dei Servizi

ESTRATTO


S.02/2C

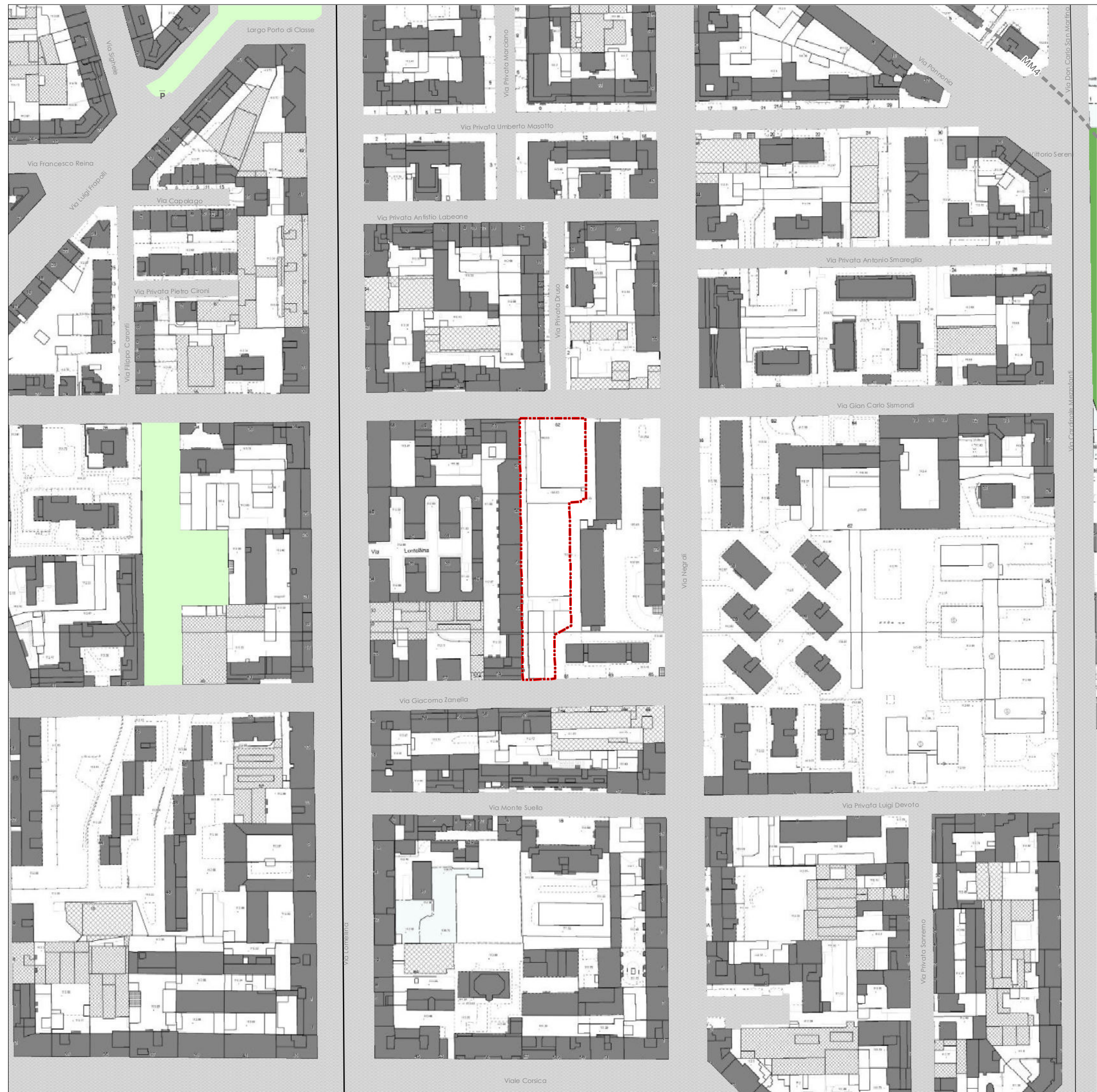
## Il sistema del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ERS

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 2.000



 Area oggetto di determina



Allegato C

# Piano delle Regole

ESTRATTO

R.02/2C

## Indicazioni morfologiche

PGT VIGENTE

Scala 1 : 2.000



Area oggetto di determina

### Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi



Spazi per la sosta

P-P Parcheggi a raso e sotterranei



Allegato D

# Piano delle Regole

ESTRATTO


R.02/2C

## Indicazioni morfologiche


MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 2.000



 Area oggetto di determina

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

 Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)

