

**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 EX CONVITTO DEL TROTTER SITO IN VIA PADOVA N. 69, VIA GIACOSA 44-46, VIA MOSSO.

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 Tavola 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”;
- la Tavola S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” individua, ai sensi dell’art. 8 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi, i servizi relativi al sistema degli spazi aperti a verde, denominato verde urbano, finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono. In particolare vengono individuati il verde urbano esistente e di nuova previsione;
- nella Tavola S.02 l’immobile in oggetto risulta ricadente all’interno di un ambito identificato come “Verde urbano esistente”.

#### **Considerato che:**

- con comunicazione del 05/05/2022 la Direzione specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani,

nella persona del direttore Dario Luigi Moneta, ha presentato richiesta di verifica e modifica del Piano dei Servizi relativamente ad alcuni spazi dell'“ex Convitto” sito nell'ambito del complesso immobiliare del parco Trotter, identificati catastalmente al foglio 235 mappale 91 sub 701, in riferimento alla concessione a seguito di bando di detti spazi finalizzata all'erogazione di servizi ed attività sociali.

**Preso atto che:**

- gli immobili in oggetto risultano vincolati nel 1986 dal Ministero per i beni Culturali e Ambientali ai sensi ex artt. 10-13 D.Lgs 42/2004 (DM 25.1.2012) e sono stati oggetto di un recente intervento di ristrutturazione integrale eseguito ad opera dell'Amministrazione comunale, che ne ha recuperati gli spazi da destinarsi all'edilizia scolastica secondo il progetto architettonico redatto dal Settore Tecnico Scuole e Strutture Sociali e autorizzato dalla Soprintendenza con prot. n. 12.442 del 04/10/2013. L'intervento di riqualificazione totale, con interventi strutturali, edili e impiantistici, ha portato nel 2018 al recupero strutturale e funzionale dell'intero complesso immobiliare;
- negli spazi non direttamente affidati alla scuola, ovvero Padiglioni 1,2,3 ed 8, l'Amministrazione comunale ha pubblicato un bando per l'individuazione di un soggetto del Terzo Settore quale partner del Comune di Milano nella co-progettazione finalizzata all'erogazione di servizi e attività sociali;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 823 dell'11 maggio 2018 ha approvato gli indirizzi per l'istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di soggetti del Terzo Settore, quali partner del Comune di Milano nella co-progettazione finalizzata all'erogazione di servizi ed attività sociali negli spazi dell'“Ex Convitto” sito nell'ambito del complesso immobiliare del Parco Trotter;
- con determinazione della Direzione di Progetto Sviluppo e Coordinamento Strategico Piano Periferie n. 136/2018, in atti P.G. 337814/2018, sono stati approvati il Documento di co-progettazione, il Disciplinare di Gara, lo schema di Convenzione e relativi allegati;
- ad esito del periodo di pubblicazione si è insediata la Commissione tecnica di valutazione, nominata con Determinazione dirigenziale n. 227 del 20 dicembre 2018, ed è stata avviata la procedura di verifica dell'ammissibilità delle domande e di valutazione delle proposte progettuali. Conclusa la fase valutativa è stata formulata apposita graduatoria ed è stato selezionato il partner di co-progettazione;
- a conclusione della procedura pubblica, con determinazione della Direzione di Progetto Piano Quartieri n.49 del 13.5.2019 la co-progettazione è stata assegnata alla costituenda ATI tra La Fabbrica di Olinda Soc.Coop. sociale onlus (capogruppo), Società Cooperativa Sociale Centro Servizi Formazione (mandante), COMIN Coop. Soc. di Solidarietà (mandante) Associazione Culturale per la promozione sociale Salumeria del Design (mandante), Associazione culturale Ludwig Officina di linguaggi contemporanei (mandante).
- in data 10 giugno 2019 è stata avviata la fase di co-progettazione intesa come sviluppo e rielaborazione dell'idea progettuale proposta dall'aggiudicatario che si è conclusa in data 10 novembre 2019, come da Determinazione dirigenziale n. 9030 del 30 dicembre 2019, con l'approvazione, condivisa e partecipata, tra le Parti del progetto complessivo di erogazione dei servizi e delle attività sociali negli spazi dell'“Ex Convitto” sito nell'ambito del complesso immobiliare del Parco Trotter;
- in data 13.02.2020 la costituenda ATI ha presentato il progetto architettonico definitivo redatto e modificato in ottemperanza alle richieste della Soprintendenza. Gli elaborati sono stati poi inviati alle Aree Tecniche dell'Amministrazione per ottenere il dovuto parere di conformità; le suddette Direzioni hanno fornito i loro pareri tra il 28.02 e il 05.03.2020; anche in questo caso si è avuta richiesta di adeguamenti progettuali di dettaglio recepiti dalla costituenda ATI;
- a seguito del verificarsi dell'emergenza Covid-19, la costituenda ATI con mail del 16.4.2020 e del 29.4.2020 ha rappresentato, tanto all'Amministrazione Comunale quanto alla Fondazione CARIPLO, le incertezze economiche derivanti dal contesto che, di fatto, hanno comportato l'inattuabilità del progetto gestionale così come approvato al termine della fase di co-progettazione. Nello specifico l'affidatario ha chiesto la possibilità di attuare una revisione dei contenuti del progetto, delle tempistiche attuative e degli aspetti strettamente legati ad alcuni termini della Concessione;
- in data 30.07.2020 la costituenda ATI ha trasmesso una nuova proposta progettuale, in atti PG 0283223.E, conforme alle indicazioni espresse dall'Amministrazione e approvata con Determinazione dirigenziale n. 6600 del 23/09/2020;
- con Determinazione dirigenziale n. 3065 del 29.04.2021 dell'Area Patrimonio Immobiliare è stata disposta l'assegnazione di porzione dell'immobile comunale sito in via Giacosa n. 44/46- via Padova n. 69,

denominato “ex Convitto”, censito al foglio 235, Mappale 91, sub. 701, ricompreso nell’ambito del parco Trotter, alla Direzione Specialistica Autorità di Gestione e Monitoraggio Piani a titolo di assegnazione strumentale per la prosecuzione della valorizzazione definita dall’Amministrazione;

- con Determinazione dirigenziale n. 4597 del 16 giugno 2021 è stato approvato lo schema di Convenzione integrato al termine della fase di co-progettazione e successiva revisione,
- detta Convenzione è stata sottoscritta dalle Parti in data 17 giugno 2021;
- il progetto di riuso dei padiglioni 1, 2, 3 ed 8 del complesso ex-Trotter a Milano s’inserisce in una generale progettazione di nuovi servizi legati all’offerta di luoghi di aggregazione e di inclusione sociale. L'intervento prevede la modifica di parte degli spazi interni ed esterni al fine di adeguarli ad attività di servizio sociale e culturale con spettacolo, intrattenimento e trattamento alimenti;
- il progetto prevede la realizzazione di un luogo polifunzionale con cucina, in grado di erogare attività e servizi di carattere educativo e sociale collegati tra loro dal tema del cibo e dell'alimentazione, dalla produzione alla ristorazione, che uniti alle occasioni musicali e di intrattenimento, possa offrire inclusione lavorativa, formazione professionale e crescita culturale;
- il progetto è stato autorizzato ai sensi del D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 12 dalla Soprintendenza con prot. n. 13032 del 04/12/2019;
- non essendo l'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte III, il progetto non necessita di autorizzazione paesaggistica, come risultante da risposta del Comune di Milano, Ufficio tutela del Paesaggio, comunicazione protocollo PG. 510409/2019 del 21/11/2019.

**Preso altresì atto che:**

- il parco dell'ex Trotter è stato acquistato nel 1919 dalla Società Anonima Trotter e contemporaneamente concesso in affitto parziale alla Società Nazionale per le corse al trotto. Successivamente sull'area dell'ex Trotter sono stati realizzati tra gli anni '20 e '27 i nuovi padiglioni da adibire a scuola all'aperto denominata Casa del Sole e articolata in scuola materna, scuola elementare e scuola media speciali. Negli anni '70 le scuole speciali sono state trasformate in scuole normali non sussistendo più le condizioni originarie per le quali erano state costruite.

**Verificato che:**

- in data 18/05/2022 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l’immobile oggetto dell’istanza risulta correttamente descrivibile, e di conseguenza individuabile nella mappatura ricognitiva della Tavola S.01, come servizio afferente alla categoria “Servizi sociali” per il comparto corrispondente ai padiglioni 1, 2, 3 ed 8 assegnati a bando nonché come servizio afferente alla categoria “Istruzione” per le porzioni a sud e nord di detto comparto (come individuata nell’Allegato 1 della presente Determinazione) in quanto attualmente utilizzati come aule e spazi strumentali all’attività didattica dall’Istituto scolastico;
- i dati attualmente a disposizione dell’Amministrazione relativi alla struttura scolastica di via Giacosa 44-46/via Padova n.69 confermano la presenza nell’immobile del servizio afferente alla categoria “Istruzione” tipologia “Scuole del primo ciclo di istruzione”;
- dalle informazioni a disposizione dell’Area Demanio dell’Amministrazione risulta che il complesso scolastico attualmente si compone di una piscina all'aperto (non più utilizzata) e di 18 stabili, di cui due sono inutilizzati (ex scuola media) uno è adibito a portineria due fanno parte della scuola media, dieci della scuola elementare e quattro della scuola materna. E’ presente inoltre il teatro del Sole (o teatro del Trotter) con una capienza di circa 150 posti. In particolare risulta che la ex chiesetta del Parco Trotter, posta a nord in continuità rispetto all’immobile in oggetto, è stata ristrutturata nel 2007 ed è gestita dalla scuola come qualsiasi altro spazio afferente ad essa e viene attualmente utilizzata come auditorium per iniziative legate alla scuola.

**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”, la Tavola S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” 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 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 Tavola S.01 “I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale” così come individuata nell'allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, inserendo l'indicazione di servizio della categoria “Servizi Sociali” nel mappale 91 del foglio 235 nella porzione di immobile da esso occupata, così come da indicazioni progettuali concordate ed approvate tra Comune di Milano e la ATI assegnataria, nonché l'indicazione di servizio della categoria “Istruzione” nella rimanente parte dell'immobile in oggetto e per la porzione di area denominata “ex chiesetta del Trotter”, come da stato di fatto dei luoghi;
- di aggiornare la Tavola S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” così come individuata nell'Allegato 2, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando l'indicazione di “Verde urbano esistente” in sovrapposizione all'edificato del mappale 91 del foglio 235;
- di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

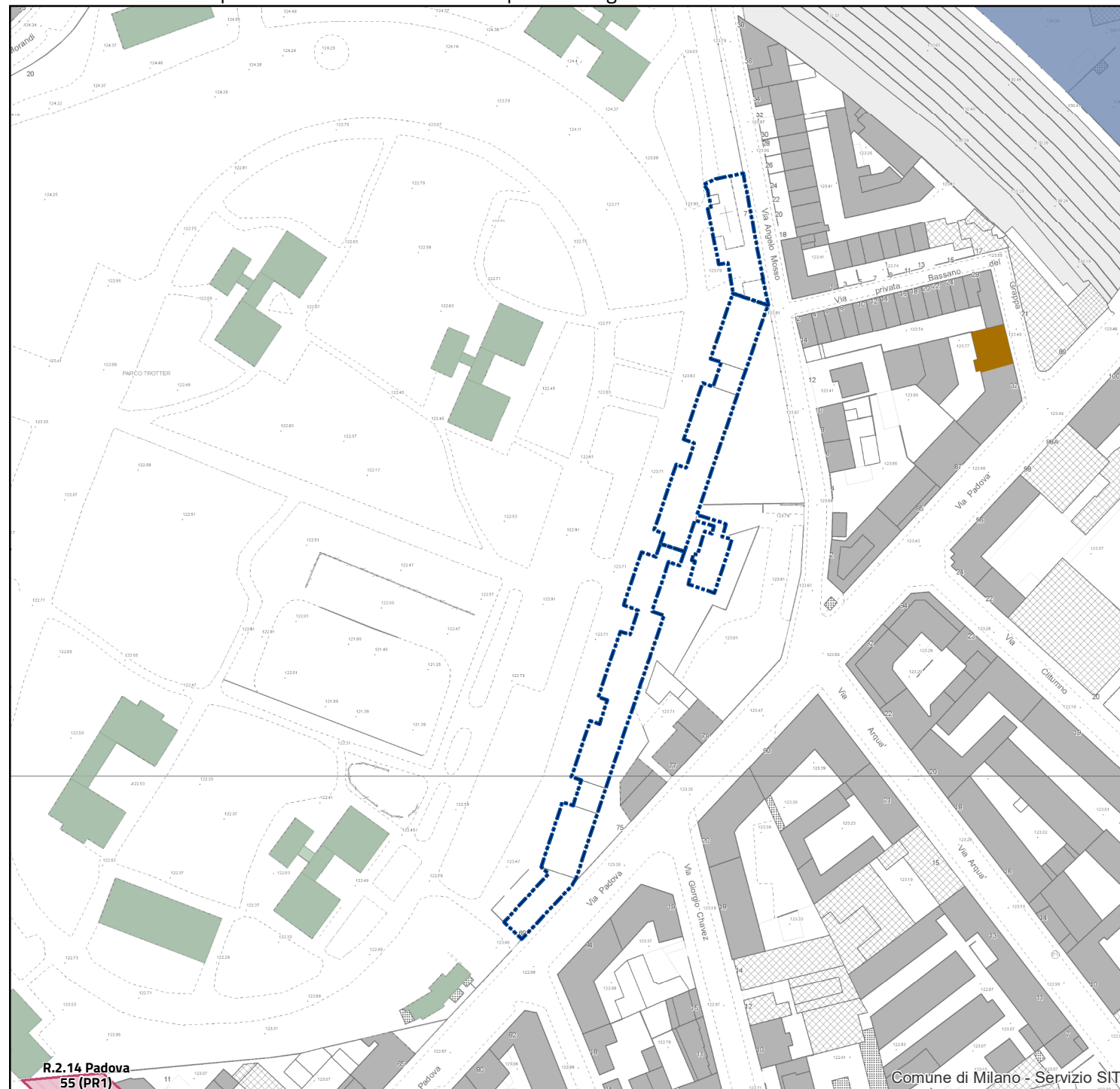
IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)  
Simona Collarini (Dirigente Adottante)

S.01/2 Nord Est

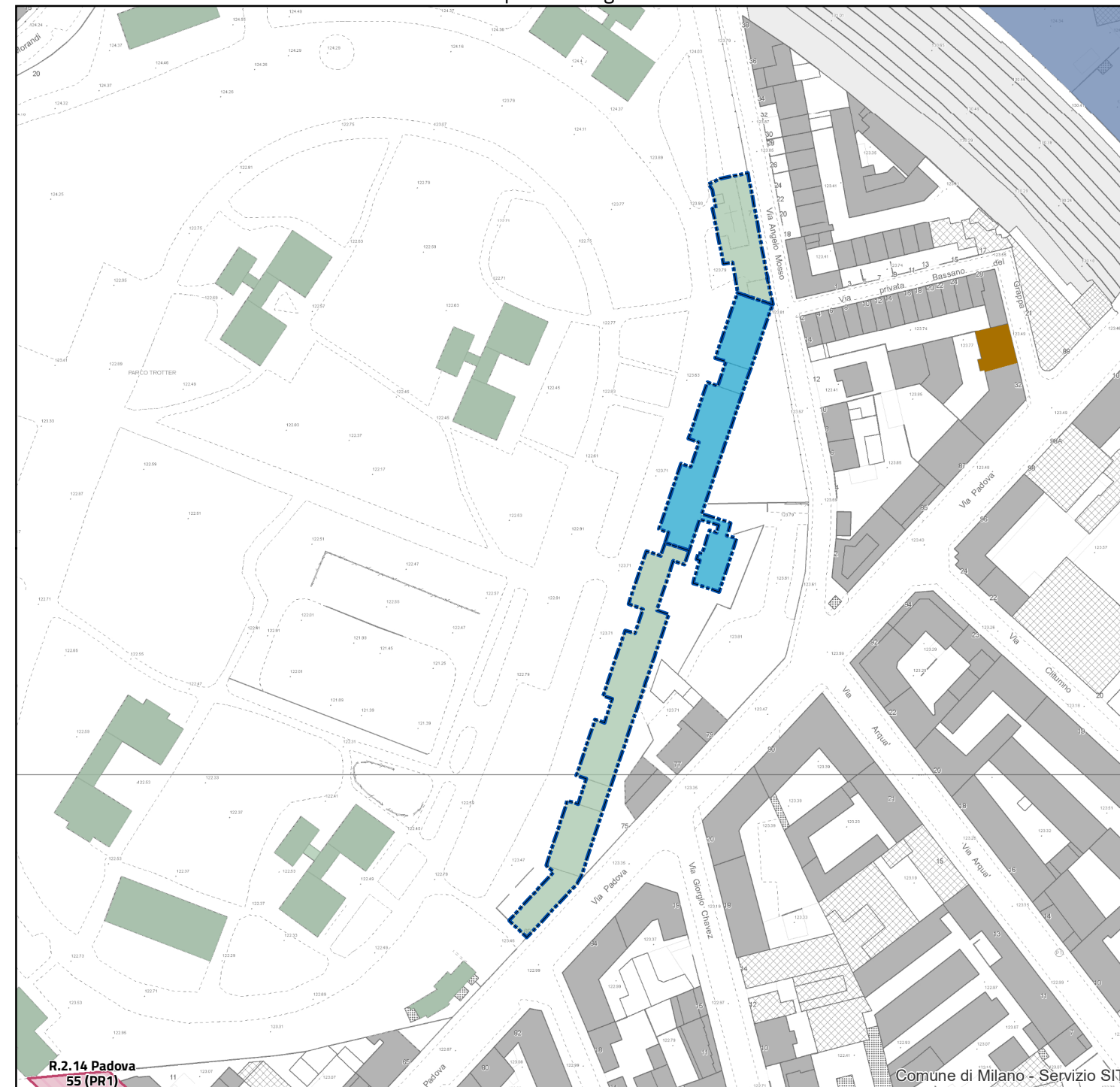
**I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale**

Area ex Convitto del Trotter - via Padova n. 69

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



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



**I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti**

- Servizi sociali
- Istruzione



Area oggetto di modifica



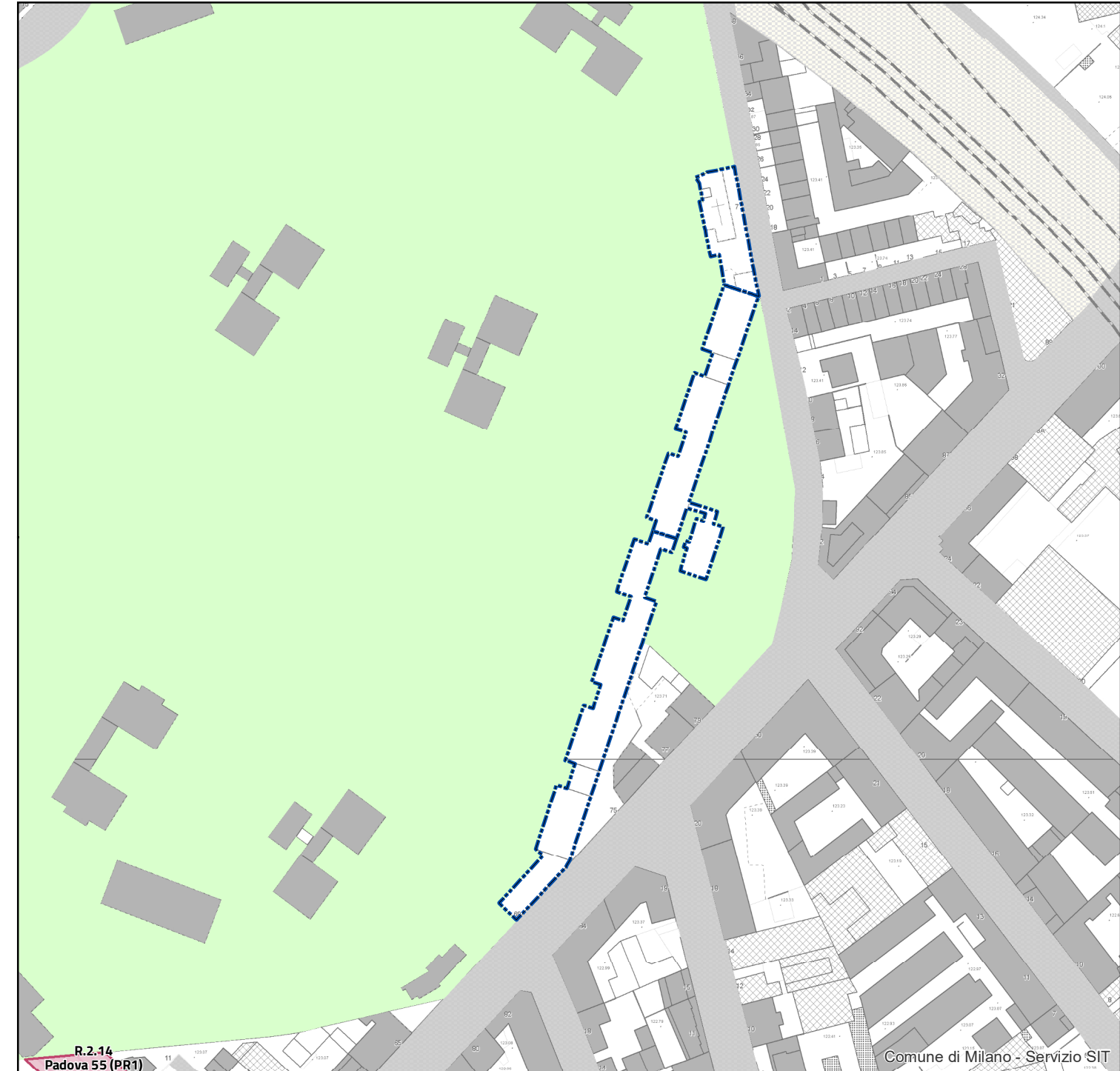
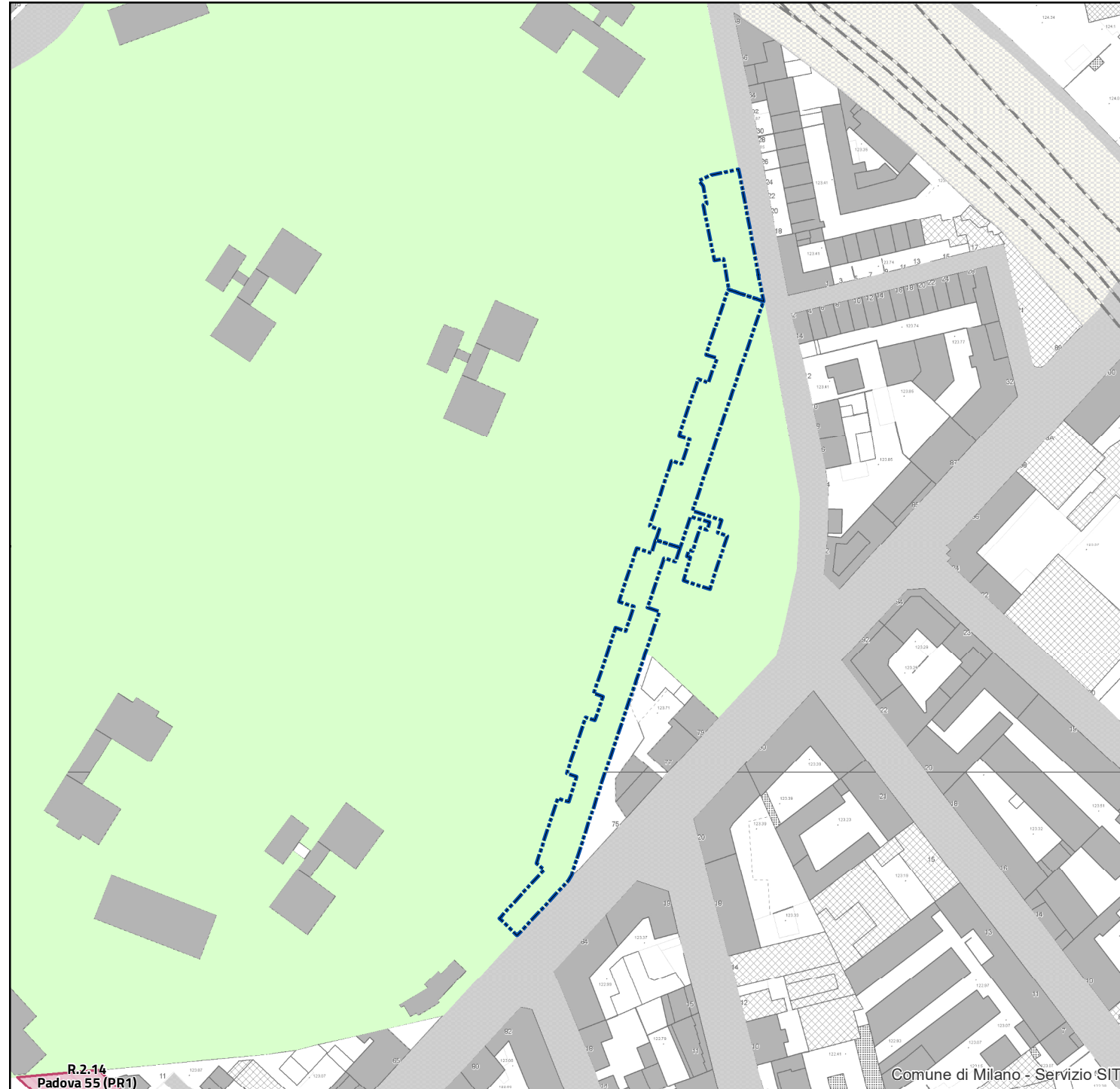
S.02/2 Nord Est

**Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità**

**Area ex Convitto del Trotter - via Padova n. 69**

Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità - VIGENTE

Stralcio della TAV S02 | Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità - MODIFICATO



VERDE  
Verde urbano esistente