

**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 COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA CONFALONIERI N. 29, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 226 MAPPALE 513 PARTE.

LA PRESENTE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Bottini Marino - 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 o 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 o generale” sono state individuate tutte le attrezzature per servizi pubblici di interesse pubblico o 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) 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”;
- la Tavola S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” ha individuato la porzione di area in via Confalonieri n. 29, catastalmente censita al foglio 226 mappale 513 parte, come facente parte delle “Infrastrutture viarie esistenti”.

#### **Considerato che:**

- con comunicazione di cui al PG 608763 del 12/11/2021, la Dottoressa Tracy De Blicck, in qualità di legale rappresentante della Società “AG GENESIS ONE S.R.L.”, proprietaria dell’immobile sito in Via Confalonieri n. 29, ha presentato istanza per la rettifica del Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1161/2021 con riferimento all’area di via Confalonieri n. 29 e censita catastalmente al foglio 226 mappale 513 parte;
- con PG 635596 del 23/11/2021 è stato comunicato all’istante l’avvio del procedimento.

**Preso atto che:**

- con atto di compravendita del 29 maggio 2019 (repertorio n. 5379 – raccolta n. 3773), a rogito della Dottoressa Carlotta Dorina Stella Marchetti, la società “AG GENESIS ONE S.R.L.” è divenuta proprietaria del compendio immobiliare sito in Via Confalonieri n. 29;
- con atto PG. 635565 del 23/11/2021 l’Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all’Area Pianificazione e Programmazione Mobilità e all’Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità di esprimere un parere che confermi o meno la funzione viabilistica dell’area in questione;
- da verifica catastale effettuata in data 17/12/2021 risulta che l’immobile catastalmente identificato al foglio 226 mappale 513 è di proprietà della società “AG GENESIS ONE S.R.L.” (P. IVA 10527430960).

**Verificato che:**

- l’area in oggetto corrisponde ad una porzione confinante con il marciapiede di via Confalonieri che ospita le griglie di aerazione del primo piano interrato dell’immobile e permette l’accesso ad alcune unità poste in corrispondenza del piano terra dello stesso immobile;
- da parere dell’Area Pianificazione e Programmazione Mobilità di cui al PG 674236 del 10/12/2021 risulta che per l’area non si ravvisano previsioni viabilistiche;
- la convenzione stipulata in data 17 dicembre 1996 (n. 113702 di repertorio e n. 14610 di raccolta), per l’attuazione di un programma integrato di recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 04/11/1994, n. 409, non include l’area in esame nelle porzioni da cedere o da asservire, né tantomeno vi istituisce servitù ad uso pubblico.

**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 Tav. S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità” 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.

**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’area dalle “Infrastrutture viarie esistenti” 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, fatti salvi eventuali accordi convenzionali, vincoli di natura codicistica o strumentali all’uso.

## DETERMINA

- di aggiornare la tav. S.02 “Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità”, così come individuata nell’allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la porzione di area in oggetto dalle “Infrastrutture viarie esistenti”, catastalmente individuato al foglio 226, mappale 513 parte;
- di aggiornare la tav. R.02 “Indicazioni urbanistiche”, così come individuata nell’allegato B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, stralciando la porzione di area in oggetto dagli “Spazi a vocazione pedonale”, catastalmente individuata al foglio 226, mappale 513 parte, e disciplinandola secondo il Piano delle Regole come facente parte degli Ambiti Contraddistinti da Disegno Urbano Riconoscibile;
- di aggiornare la tav. R.03 “Indicazioni morfologiche”, così come individuata nell’allegato C, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, inserendo la porzione di area in oggetto, catastalmente individuata al foglio 226, mappale 513 parte, nella disciplina del Piano delle Regole come facente parte degli Ambiti Contraddistinti da Disegno Urbano Riconoscibile, in particolare dei Tessuti Urbani Compatti a Cortina (Art. 21.2);
- 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 pervenuta PG 608763 del 12/11/2021  
Avvio del procedimento PG 635596 del 23/11/2021  
**ISTANTE:** AG GENESIS ONE S.R.L.  
**PROPRIETA':** AG GENESIS ONE S.R.L.  
**INDIRIZZO:** via Confalonieri n. 29  
**CATASTO:** Foglio 226, mappale 513 parte  
**PGT VIGENTE:** *Piano dei Servizi:* Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti (Art. 8.3)  
*Piano delle Regole:* Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)

**RICHIESTA:** Istanza di rettifica del Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1161/2021 e improprio inserimento di una piccola porzione del mappale 513 parte del foglio 226 fra i servizi di cui all'art. 5 disciplinati dal Titolo II della N.A. del P.d.S. che lo collocano nelle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico – infrastrutture viabilità esistenti.

**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 tav. 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 tav. 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 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".

La Tavola S.02 "Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità" ha individuato la porzione di area in via Confalonieri n. 29, catastalmente censita al foglio 226 mappale 513 parte, come facente parte delle "Infrastrutture viarie esistenti".

Con comunicazione di cui al PG 608763 del 12/11/2021, la Dottoressa Tracy De Blicck, in qualità di legale rappresentante della Società "AG GENESIS ONE S.R.L.", proprietaria dell'immobile sito in Via Confalonieri n. 29, ha presentato istanza per la rettifica del

Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1161/2021 con riferimento all'area di via Confalonieri n. 29 e censita catastalmente al foglio 226 mappale 513 parte, successivamente, con PG 635596 del 23/11/2021, è stato comunicato all'istante l'avvio del procedimento.

Si è preso atto che con atto di compravendita del 29 maggio 2019 (repertorio n. 5379 – raccolta n. 3773), a rogito della Dottoressa Carlotta Dorina Stella Marchetti, la società "AG GENESIS ONE S.R.L." è divenuta proprietaria del compendio immobiliare sito in Via Confalonieri n. 29, mentre da verifica catastale, effettuata in data 17/12/2021, risulta che l'immobile catastalmente identificato al foglio 226 mappale 513 è di proprietà della società "AG GENESIS ONE S.R.L." (P. IVA 10527430960).

Sopralluogo: non è stato necessario eseguire la verifica dello stato dei luoghi.

Con atto PG. 635565 del 23/11/2021 l'Area Pianificazione Urbanistica Generale ha richiesto all'Area Pianificazione e Programmazione Mobilità e all'Area Tecnica Infrastrutture per la Mobilità di esprimere un parere che confermi o meno la funzione viabilistica dell'area in questione; l'Area Pianificazione e Programmazione Mobilità ha successivamente risposto con comunicazione di cui al PG 674236 del 10/12/2021 che per l'area in questione non si ravvisano previsioni viabilistiche.

L'area in oggetto corrisponde ad una porzione confinante con il marciapiede di via Confalonieri che ospita le griglie di aerazione del primo piano interrato dell'immobile e permette l'accesso ad alcune unità poste in corrispondenza del piano terra dello stesso immobile; la convenzione stipulata in data 17 dicembre 1996 (n. 113702 di repertorio e n. 14610 di raccolta), per l'attuazione di un programma integrato di recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 04/11/1994, n. 409, non include l'area in esame nelle porzioni da cedere o da asservire, né tantomeno vi istituisce servitù ad uso pubblico.

Tramite fotografie e documentazione, anche online, si conferma che l'area in oggetto corrisponde ad una porzione esigua confinante con il marciapiede, facente parte integrante dell'area catastalmente individuata come di proprietà di AG GENESIS ONE S.R.L..

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'area dalle "Infrastrutture viarie esistenti" 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, fatti salvi eventuali accordi convenzionali, vincoli di natura codicistica o strumentali all'uso.

**CONCLUSIONE:** A seguito dell'istruttoria effettuata, per la piccola porzione di area in via Confalonieri n.29 non si riscontrano i presupposti per mantenere la tematizzazione areale a servizio Infrastrutture viarie, ferroviarie e aeroportuali esistenti" (Art. 8.3) nella tavola S.02 del

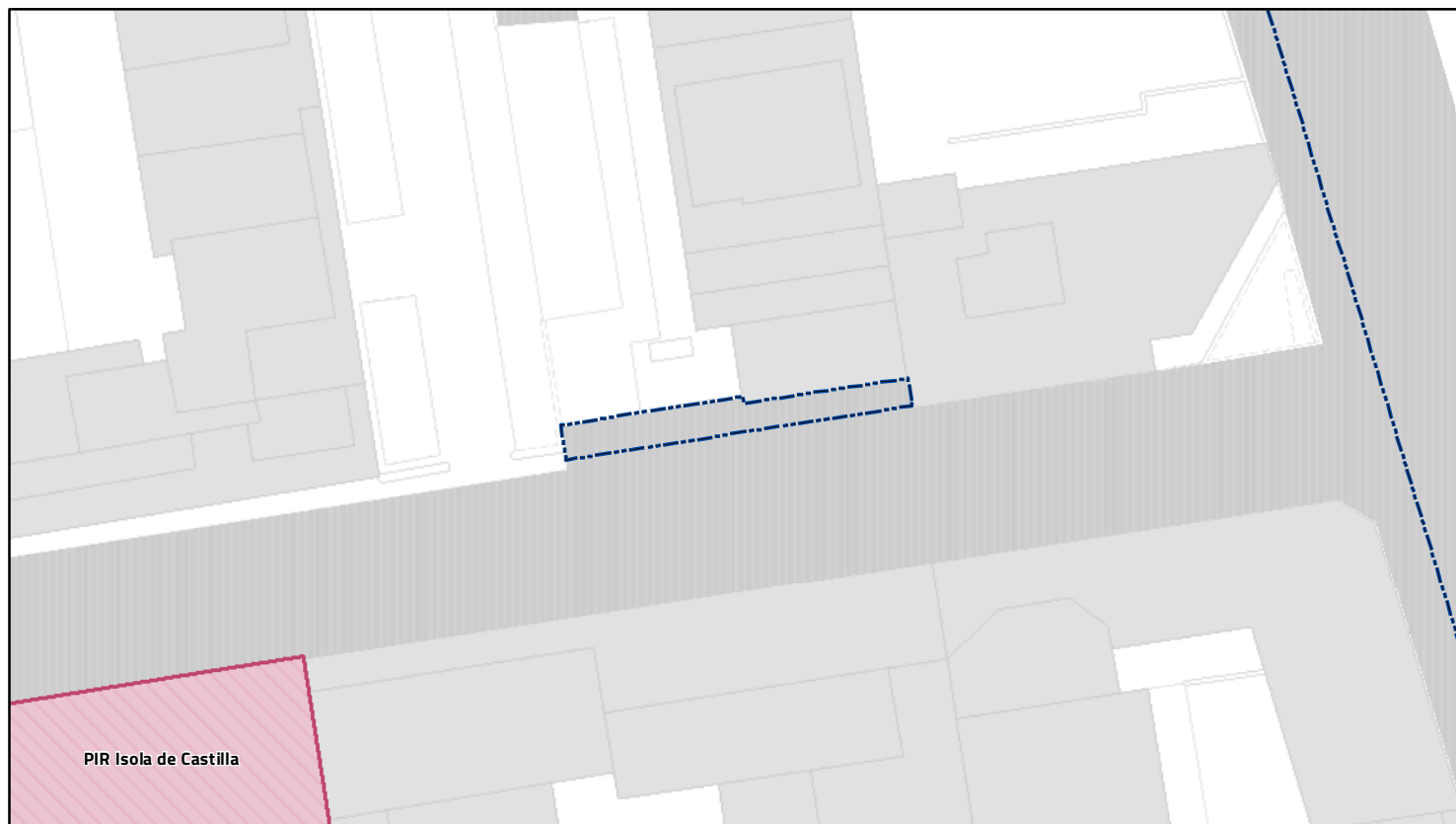
Piano dei Servizi "Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità" del PGT vigente e pertanto si ritiene appropriato riconoscere l'ambito nel Piano delle Regole e in particolare tra gli Ambiti Contraddistinti da Disegno Urbano Riconoscibile, in particolare dei Tessuti Urbani Compatti a Cortina (Art. 21.2).

Si dà atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti ed elaborati del PGT.

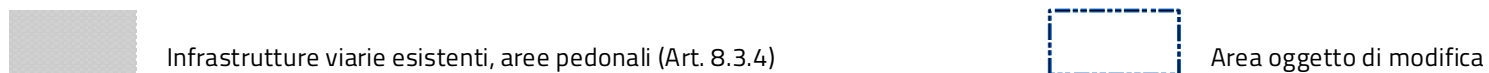
**FONTI:**

Istanza e relativi allegati e integrazioni – pareri Aree competenti - Visure catastali (Sister)  
- Google Maps

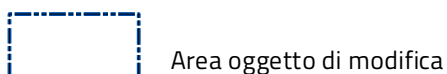
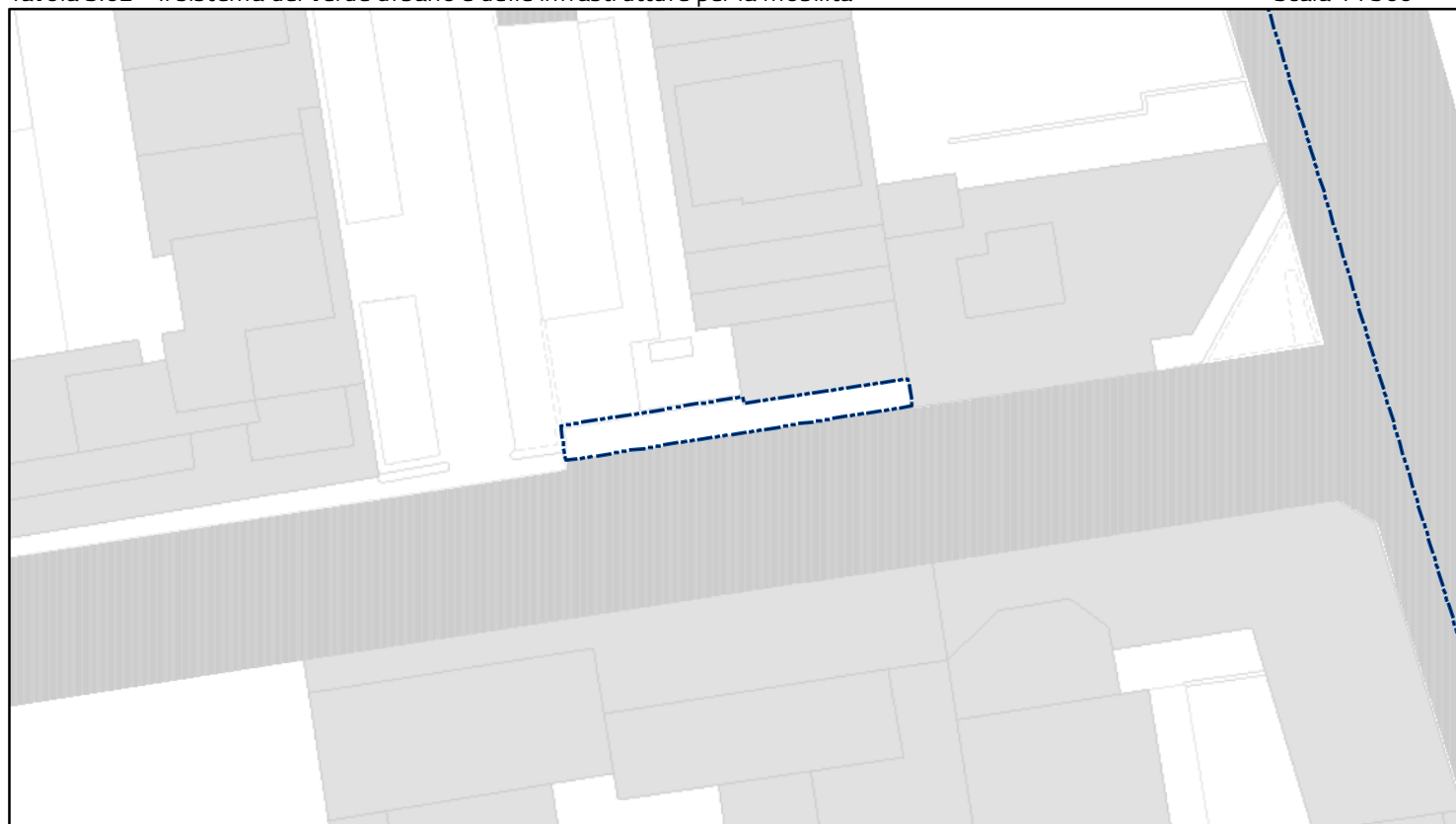
IL FUNZIONARIO TECNICO



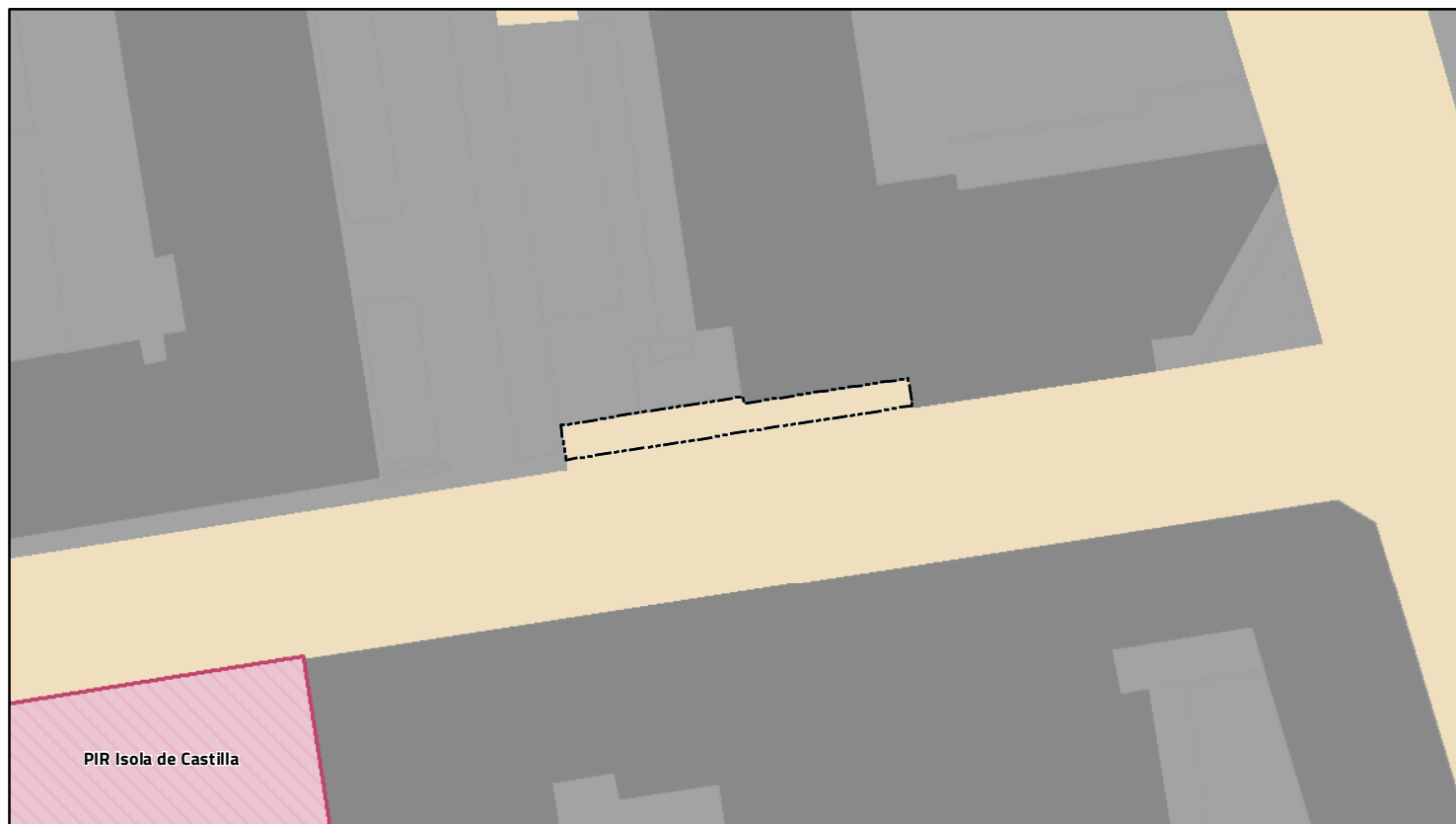
**Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico**



**PGT CORRETTO - Piano dei Servizi**







**Rigenerazione**

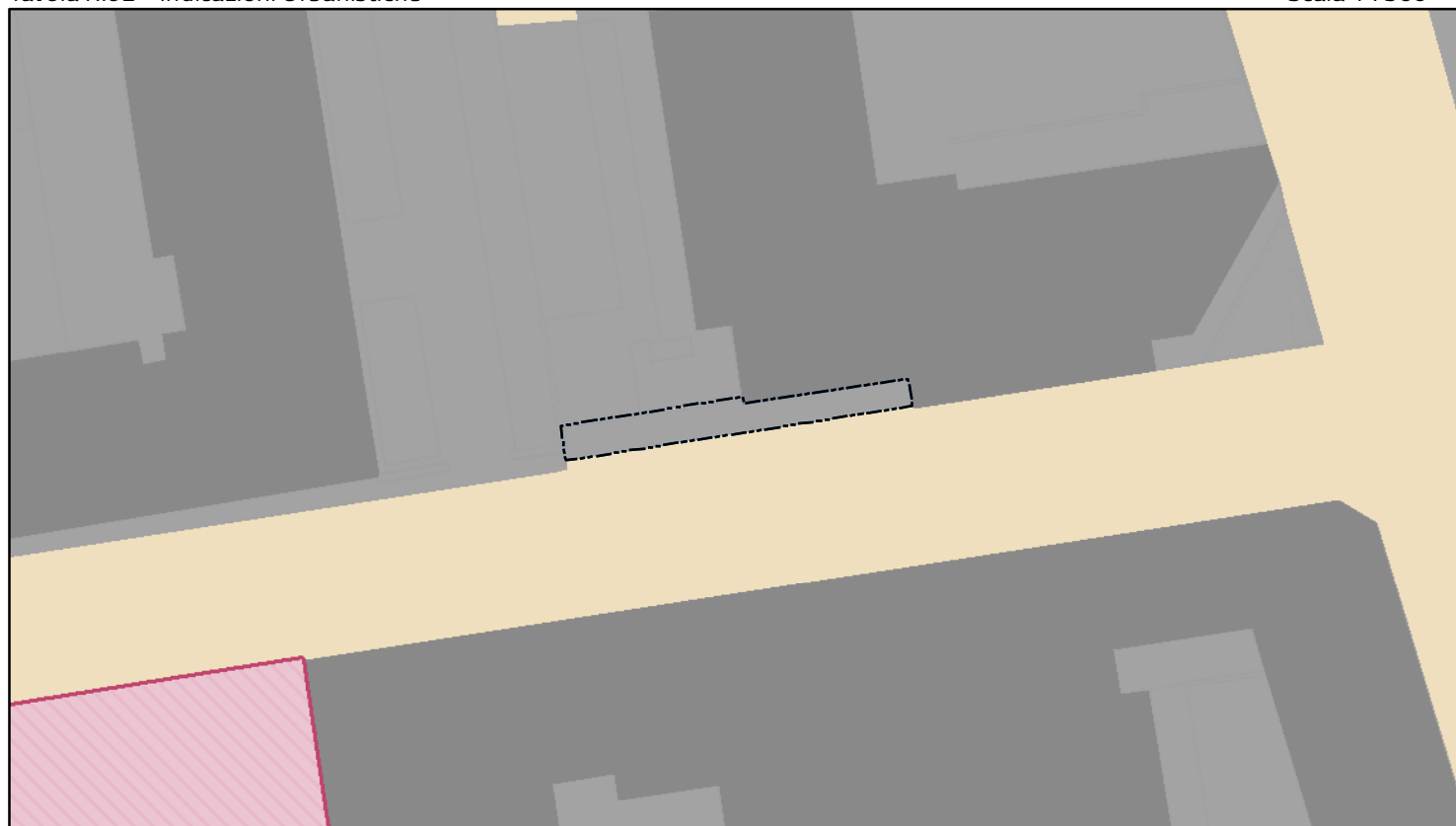


Spazi a vocazione pedonale (Art. 15.6)



Area oggetto di modifica

**PGT MODIFICATO - Piano delle Regole**



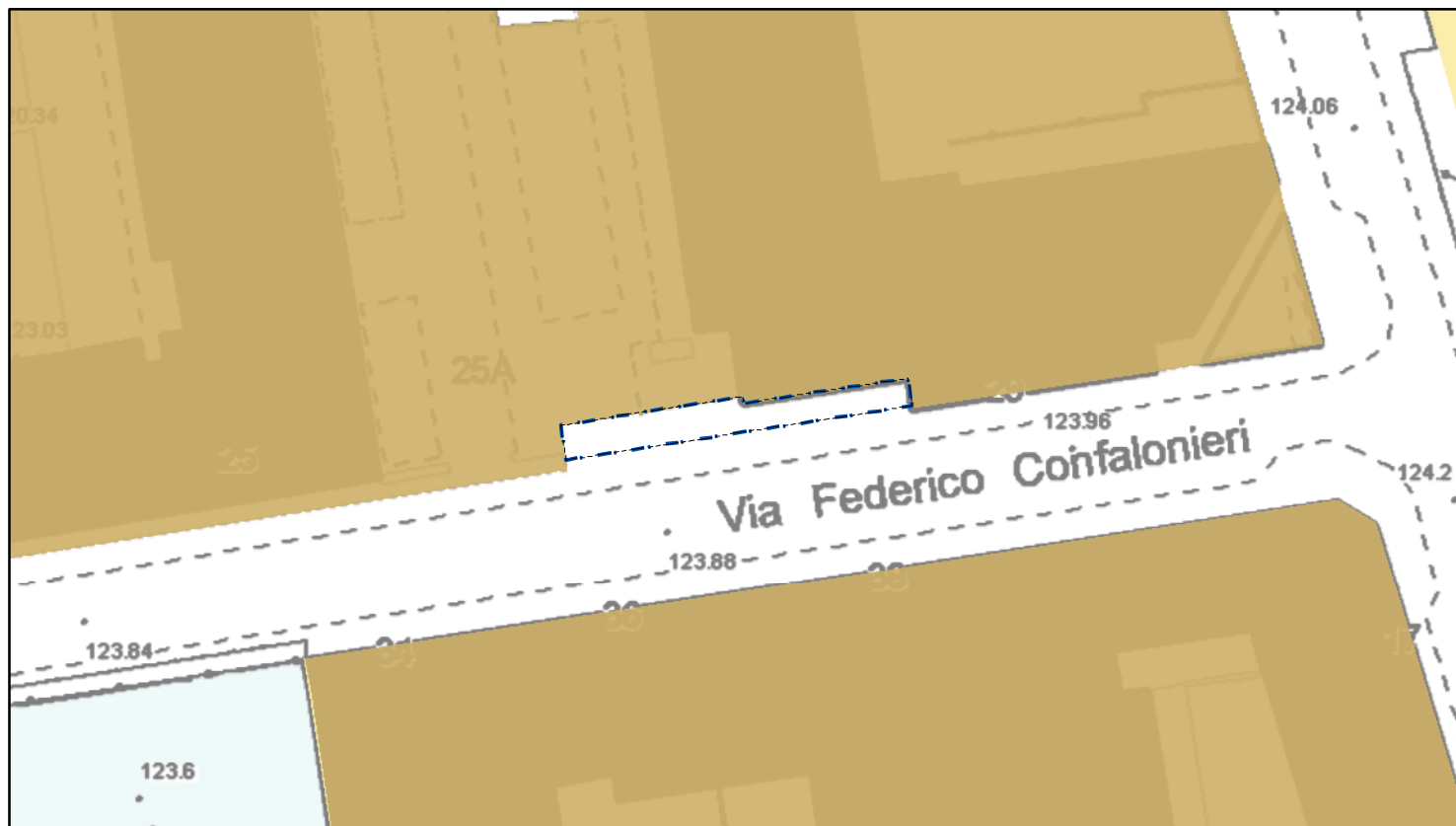
**TUC - Tessuto urbano consolidato**



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)

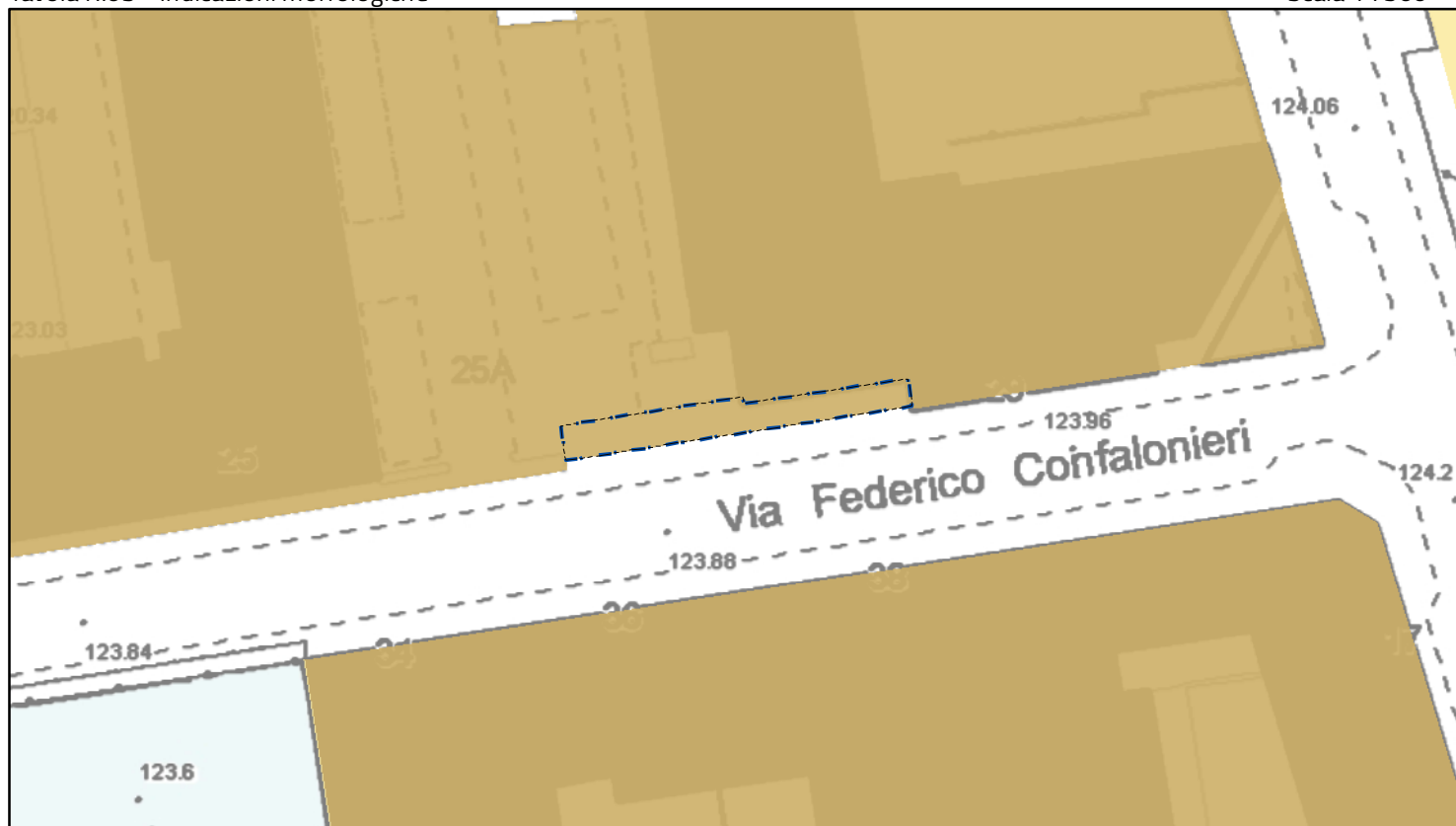


Area oggetto di modifica



Area oggetto di modifica

PGT MODIFICATO - Piano delle Regole



ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile TITOLO II - CAPO V



Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 21.2)



Area oggetto di modifica