

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' IMMOBILE SITO IN VIA COSTANTINO BARONI N.190, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 678, MAPPALE 167 E 144.

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”;
- nella Tavola S.01 l’immobile in oggetto risulta ricadente all’interno di un ambito identificato come “Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti” della categoria “ERP - Edilizia Residenziale Pubblica”, così come indicato anche nella Scheda NIL (Nuclei di Identità Locale) 41 - GRATOSOGLIO - Q.RE MISSAGLIA - Q.RE TERRAZZE;

Considerato che:

- con comunicazione di cui al PG 0257453.E del 09/05/2022, la società BRAV FIEU srl, nella persona del rappresentante Alberto Pezzotta, in quanto proprietaria del complesso immobiliare sito in via Costantino Baroni n.190, ha presentato istanza di correzione del Piano dei Servizi tramite eliminazione dell’indicazione di servizio della categoria “ERP - Edilizia Residenziale Pubblica” in riferimento all’area

- censita catastalmente al foglio 678, mappale 167 e 144;
- con PG 0260810.U del 10/05/2022 è stato comunicato all'istante l'avvio del procedimento.

Preso atto che:

- la società BRAV FIEU srl ha acquisito la proprietà dell'intero fabbricato di 4 piani fuori terra con sottostante autorimessa insistente sulla particella 167 del foglio 678, nonché l'intero piano copertura destinato a posti auto del fabbricato produttivo insistente sulla particella 144 del medesimo foglio catastale, con atto a Ministero Notaio Valentina Vernazza del 17 dicembre 2020, repertorio 5069/3536 regolarmente registrato e trascritto;
- entrambi gli edifici sono stati costruiti in forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 30 luglio 1991 n. 834 atti di protocollo generale n. 203300/27884/90 e successiva Concessione Edilizia in Variante rilasciata dal medesimo comune in data 20 luglio 1993 n. 284;
- dalla descrizione allegata all'istanza il mappale 167 è destinato a laboratorio/uffici con sottostante parcheggio e abitazione custode al piano terra mentre il mappale 144 è un fabbricato di un piano fuori terra destinato a laboratori con sovrastante copertura destinata a posti auto;
- è intenzione della società scrivente eseguire sul fabbricato di cui al mappale 167 un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo pesante, anche attraverso la modifica della sua sagoma e della sua destinazione ed uso.

Verificato che:

- in data 27/05/2022 è stata inviata ad ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) richiesta di parere in merito all'immobile sito in via Costantino Baroni n. 190 circa la titolarità o gestione da parte dell'Ente;
- con comunicazione del 27/05/2022 ALER Milano ha confermato che l'immobile in oggetto non risulta di proprietà e risulta estraneo alle aree che l'Iacp aveva acquisito per l'edificazione del Q.re Gratosoglio. Inoltre l'intero comparto oggetto di modifica è recintato e risulta di proprietà di terzi;
- in data 26/05/2022 è stata inviata a Direzione Casa la richiesta di esprimere un parere che confermasse o meno l'indicazione di servizio della categoria "ERP - Edilizia Residenziale Pubblica", come rappresentato nella Tavola S.01 "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti", in riferimento all'immobile in oggetto;
- in data 31/05/2022 Direzione Casa ha segnalato, a seguito delle verifiche svolte, che gli immobili di via Costantino Baroni 190 non risultano destinati ad ERP né risultano di proprietà comunale;
- dai dati a disposizione dell'Amministrazione nell'aggiornamento di detta mappatura ad opera della Direzione preposta, disponibile alla data odierna, l'immobile in oggetto e tutto il comparto indicato dall'istante risulta non interessato da servizi afferenti alla categoria "Edilizia Residenziale Pubblica";
- da verifica catastale effettuata in data 26/05/2022 risulta come l'immobile catastalmente identificato al foglio 678 mappali 167 e 144 sia di proprietà della società BRAV FIEU srl.

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 "Edilizia Residenziale Pubblica" dall'immobile di cui al mappale 167 del foglio 678, dal mappale 144 del medesimo foglio nonché dal complesso immobiliare sito in via Costantino Baroni n. 190, dalla Tavola S.01 "I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale" 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, eliminando l'indicazione di servizio della categoria "Edilizia Residenziale Pubblica" dall'immobile di cui al mappale 167 del foglio 678, dal mappale 144 del medesimo foglio nonché dal complesso immobiliare sito in via Costantino Baroni n. 190;
- di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT.

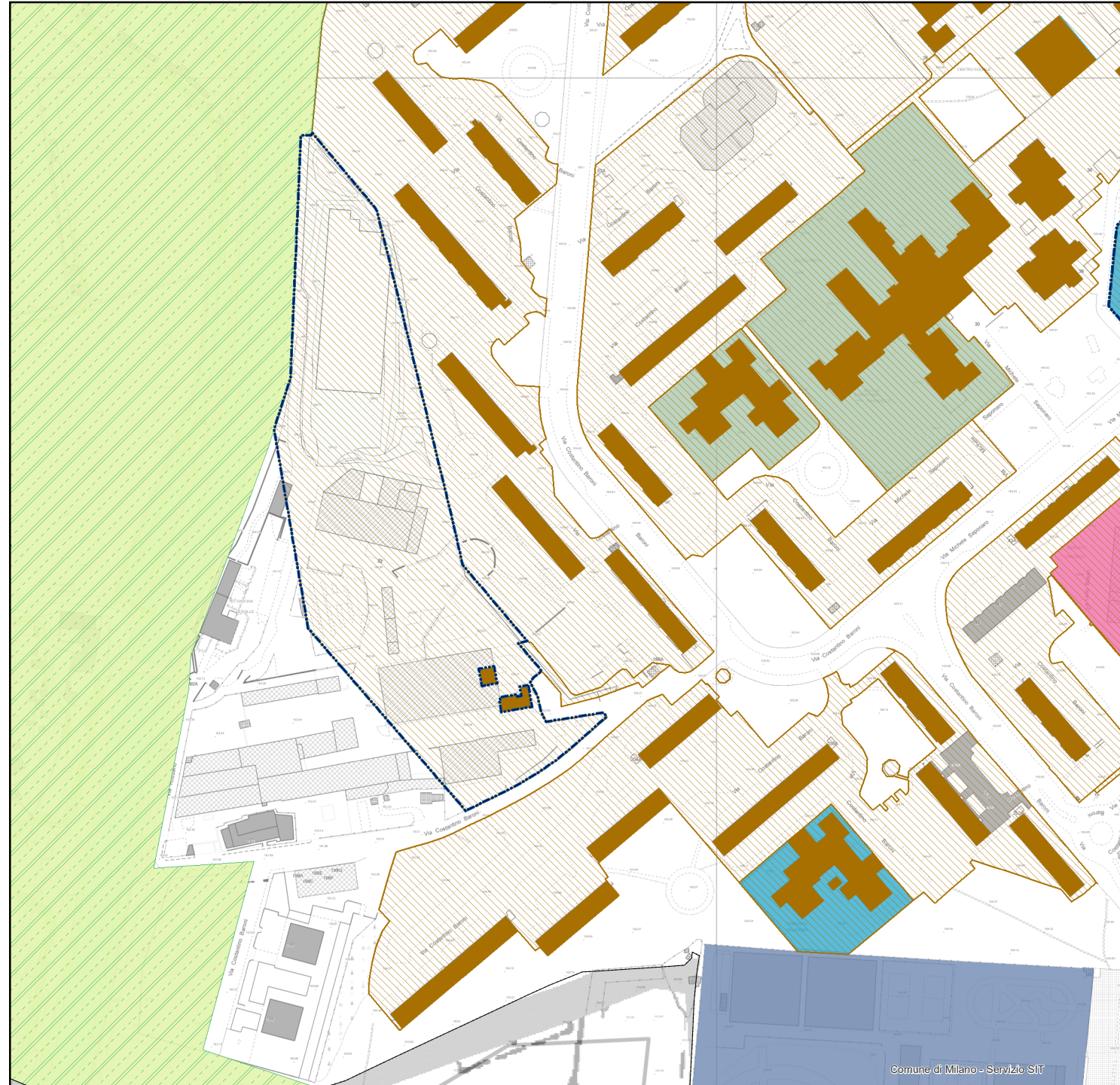
IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)
Simona Collarini (Dirigente Adottante)

S.01/3 Sud Est

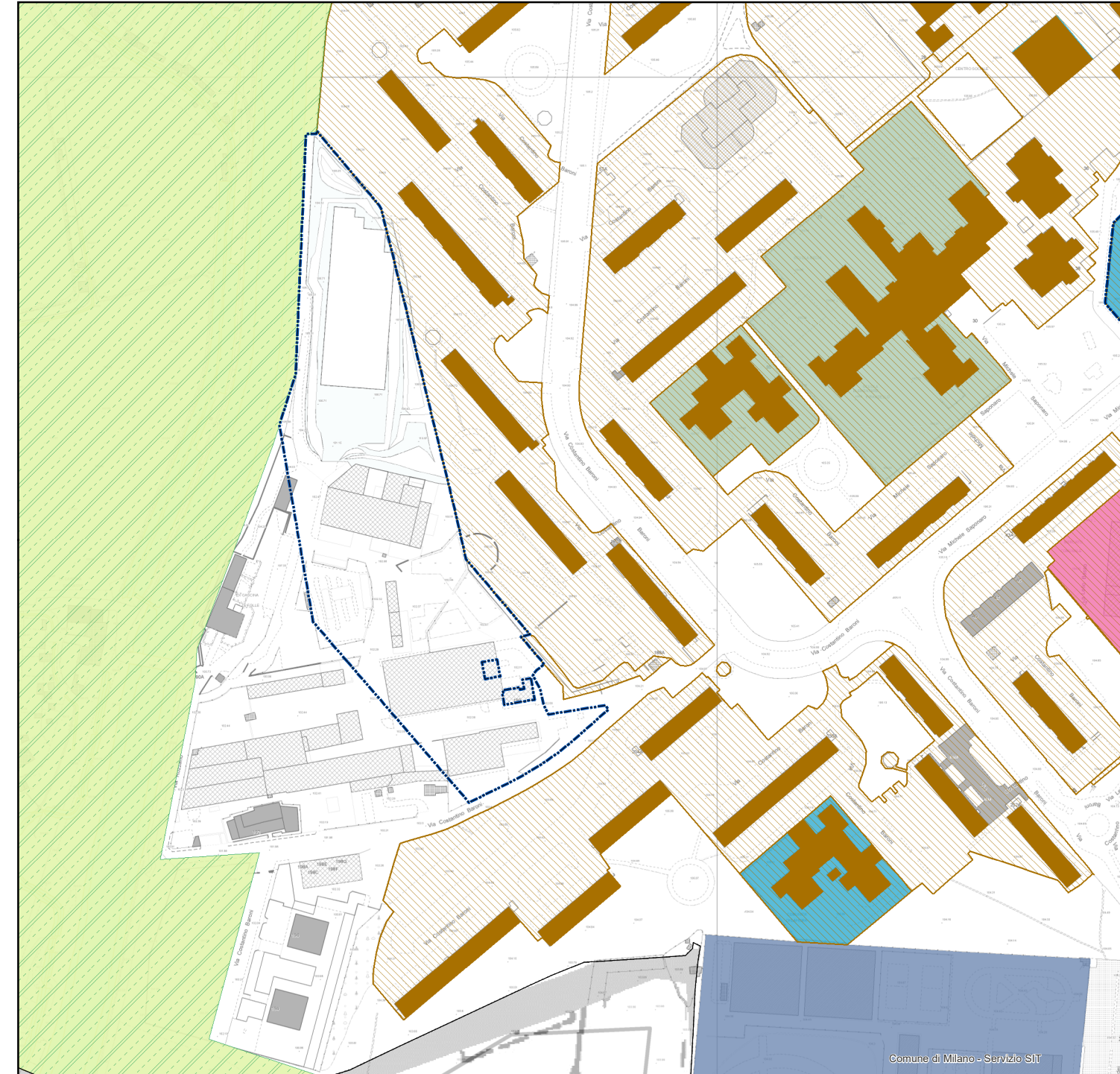
I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale

Via Baroni Costantino n. 190


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

 ERP - Edilizia Residenziale Pubblica

 Area oggetto di modifica

