

Milano



Comune
di Milano

**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Servizio Pianificazione Generale**

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB
PG **579085/2014**
Del 23/09/2014
S-GESTIONE PIANIFICA
(S) DIRETTORE DI SETTORE
23/09/2014

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

COMUNE DI MILANO
S PIANIFICAZIONE URB
PG **579085/2014**
Del 23/09/2014
S-GESTIONE PIANIFICA
D41: DET. DIR. 30/2014

- 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. 44/2013, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA CALVINO, N. 11.

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Ai sensi art.18 D.P.R. 23/12/2000 n. 445, certifico che il presente documento è conforme all'originale, composto da n. 3 fogli.

Milano, 23.10.2014

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Simona Collarini

IL DIRETTORE DI SETTORE

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. 44 del 18.12.2013 è stato predisposto il Primo 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.);
- la tav. S.01 ha individuato, tra i servizi privati convenzionati, anche l'area di via Calvino 11, per una superficie di 4.708 mq e identificata catastalmente al Foglio 220, Mappale 59, nella categoria "Servizi Sociali" con qualifica normativa indispensabile in ambito comunale;
- 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”.

Rilevato che:

- la società PensPlans Invest SGR S.p.A., società di gestione del “Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso” denominato “Risparmio Immobiliare Uno Energia”, è proprietaria dell’immobile sito in via Calvino 11 e individuato catastalmente al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703;
- la società PensPlans Invest SGR S.p.A. ha acquistato tale immobile con atto di compravendita a rogito del 20.9.2007 (Notaio Dondi, rep. n. 4902, racc. n. 2717 - registrato a Trento il 27.9.2007 al n. 6558, serie 1T) da RREEF Fondimmobiliari SGR S.p.A., quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato RREEF Express Real Estate Fund (RREEF Fondimmobiliari GSR S.p.A., a sua volta, lo aveva ricevuto in data 17.2.2006 quale apporto da Express Holding S.r.l. che lo aveva acquistato in data 22.3.2005 da Ferrovie Real Estate S.p.A.);
- l’oggetto dell’acquisto riguarda il complesso immobiliare di via Giovanni Calvino 11 costituito da fabbricato da cielo a sottosuolo, articolato su sette piani fuori terra con piano di copertura agibile e un piano sotterraneo, adibito a ferrotel, con area cortilizia pertinenziale;
- l’immobile è attualmente individuato nel Piano dei Servizi del PGT vigente all’interno della Categoria “Servizi Sociali”, inglobato al servizio territoriale con attività di centro accoglienza temporanea (servizi sociali per adulti) fornito dall’Associazione e Fondazione Fratelli di San Francesco Onlus;
- il Piano dei Servizi del PGT vigente individua, quindi, all’interno della categoria “Servizi Sociali”, l’ambito composto dall’edificio di cui al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703 (di proprietà della società PensPlans Invest SGR S.p.A.) e dall’immobile di cui al Foglio 220 Mappale 430 (di proprietà della Fondazione Fratelli di San Francesco d’Assisi Onlus);
- l’area era individuata nel PRG ‘53 nei Servizi generali e più precisamente in zona S22 “Ferrovie e stazioni ferroviarie” e nel PRG ‘80 in zona omogenea B1 con destinazione funzionale IF “Zone per impianti ferroviari” (art. 49 NTA).

Preso atto che:

- l’immobile, di cui al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703, è stato originariamente edificato negli anni settanta con destinazione residenziale ricettiva a servizio del personale viaggiante delle Ferrovie dello Stato (Parere favorevole del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 825 del 18.6.1970, Parere favorevole del Comune di Milano, Ripartizione Edilizia Privata prot. 71664/1413/73 del 14.12.1973, Approvazione della proposta di costruzione con Decreto del Ministero per i Trasporti e per l’Aviazione Civile, n. prot. 7481 del 16.7.1974);
- attualmente, Ferrovie Real Estate S.p.A. (con sublocazione a Ferservizi S.p.A.), dopo la dismissione del 2005, conduce tale immobile in regime di locazione privatistica sino al 15.11.2014 (contratto di locazione ad uso non abitativo sottoscritto in data 16.11.2005);

- nell'atto di compravendita sono citate, a favore dell'immobile di cui al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703, una servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile per il Foglio 220 Mappale 119 e Mappale 59 Sub. 705 e una servitù perpetua pedonale per il Foglio 220 Mappale 403;

- l'edificio è gravato dal vincolo ai sensi del DPR 753 del 11.7.1980 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto).

Riscontrato che:

- le attività ricadenti nella categoria "Servizi Sociali" svolte dalla Fondazione Fratelli di San Francesco Onlus sono situate all'interno dell'edificio individuato catastalmente al Foglio 220 Mappale 430;

- tale servizio è stato rilevato anche nell'aggiornamento dei dati tabellari dei servizi sociali del Comune di Milano, fornito in data 7.5.2014 dalla Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute – Ufficio Infopoint, Gestione sportelli, Decentramento Comunicazione).

Verificato che:

- da sopralluogo effettuato dagli uffici, in data 18.8.2014, e dalle informazioni assunte sul posto, si è rilevato che l'immobile di cui al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703 è adibito a dormitorio per ferrovieri mentre l'edificio di cui al Foglio 59 mappale 430, della Fondazione Fratelli di San Francesco d'Assisi Onlus, è parte utilizzato a centro socio-educativo diurno e parte destinato ad accoglienza notturna;

- l'area non edificata, adibita a verde e accatastata come "Ente Urbano" al Foglio 220 Mappale 59 non risulterebbe di proprietà comunale o in carico al Comune di Milano, come rilevato dall'applicativo "Sistema Demanio", dai dati forniti dal Settore Demanio (luglio 2012) e dall'ultimo aggiornamento pervenuto dal "Settore Verde e Agricoltura" (2013);

- dall'ispezione ipotecaria effettuata tramite Sister, si è appurato che con atto di identificazione catastale del 12.7.2005 (Notaio Silvestro, rep. 77877/17382 - trascrizione del 16.8.2005 al registro gen. 63408 reg. part. 35507) era stato identificato il patrimonio della società Ferrovie Real Estate S.p.A., tra cui quanto individuato al catasto fabbricati al Foglio 220 Mappale 59 Subalterno 703 e al catasto terreni al foglio 220 Mappale 59.

- il dormitorio per personale ferroviario non rientra tra i servizi elencati nel Catalogo della ricognizione dell'offerta dei Servizi;

Considerato che:

- con PG 497298 del 1.8.2014, la società, proprietaria dell'immobile, PensPlan Invest SGR S.p.A. ha presentato istanza di rettifica del Piano dei Servizi richiedendo lo stralcio dalla tav. S01 dell'immobile di via Calvino 11 8 Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703);

- con PG 523426/2014 del 22.8.2014, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha comunicato alla proprietà l'avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della L 241/90 e s.m.i..

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.01 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 rilevano le condizioni per mantenere la destinazione "Servizi Sociali" in relazione allo stato di fatto dell'edificio di via Calvino n. 11 (Foglio 220, Mappale 59, Sub. 703);

- si ritiene coerente riconoscere tale area nel Tessuto urbano consolidato (TUC) all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) e individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a Norme di attuazione del Piano delle Regole).

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.

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore di Settore

DETERMINA:

1. di aggiornare la tav. S.01/2D "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti", così come individuata nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando la destinazione di Servizio alla persona – Servizio indispensabile "Servizi Sociali" sul compendio immobiliare di via Calvino n. 11, individuato catastalmente al Foglio 220 Mappale 59 Sub. 703;
2. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:
 - R01/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
 - R02/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;

- Allegato 3 "Le 88 schede NIL", Scheda NIL 70 - Ghisolfi, modifica tematismo e aggiornamento dei dati quantitativi;
 - Allegato 3/A "Elenco servizi da catalogo", conferma della voce riferita alle attività svolte dall'Associazione e Fondazione Fratelli di San Francesco Onlus, ricadenti nella categoria "Servizi Sociali";
 - Allegato 04/2 "La struttura della città pubblica", eliminazione tematismo Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale – Servizi alla persona esistenti;
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 220 Mappale 59 Sub. 703 è ricompresa nel Tessuto urbano consolidato (TUC) all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) e individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a Norme di attuazione del Piano delle Regole)

Allegati:

- A – Estratto tav. S.01/2D "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" vigente;
- B – Estratto tav. S.01/2D "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" modificata;
- C – Estratto tav. R.02/2D "Indicazioni morfologiche" vigente;
- D – Estratto tav. R.02/2D "Indicazioni morfologiche" modificata.

Milano, 16 settembre 2014

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL SERVIZIO**
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Simona Collarini

Allegato A

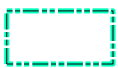
Piano dei Servizi

ESTRATTO

S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

PGT VIGENTE

Scala 1 : 2.000



Area oggetto di determina

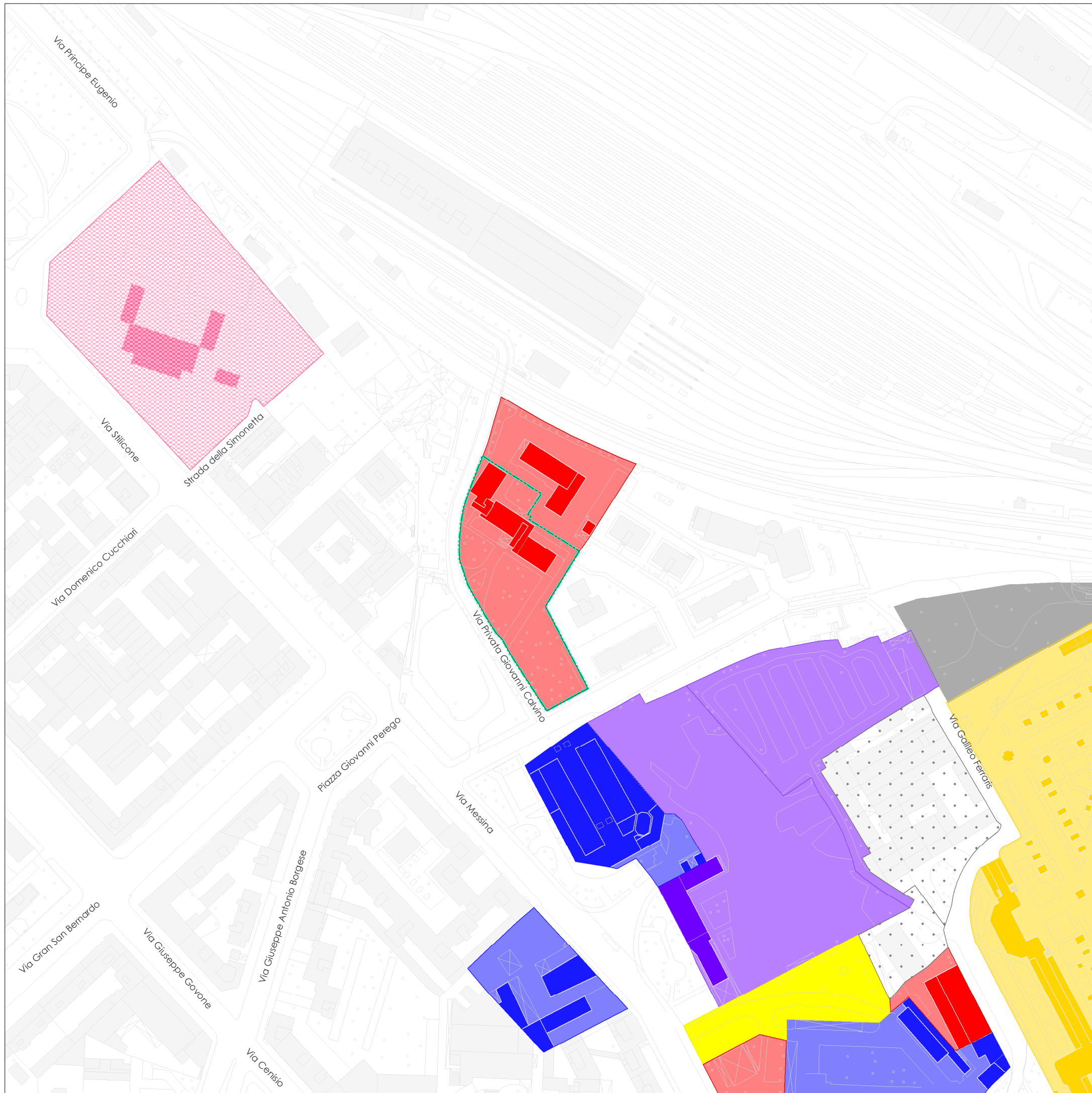
Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile

Generale

Categorie:

Servizi Sociali



Allegato B

Piano dei Servizi


ESTRATTO

S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 2.000



 Area oggetto di determina



Allegato C

Piano delle Regole


ESTRATTO

R.02/2D Indicazioni morfologiche


PGT VIGENTE

Scala 1 : 2.000




 Area oggetto di determina

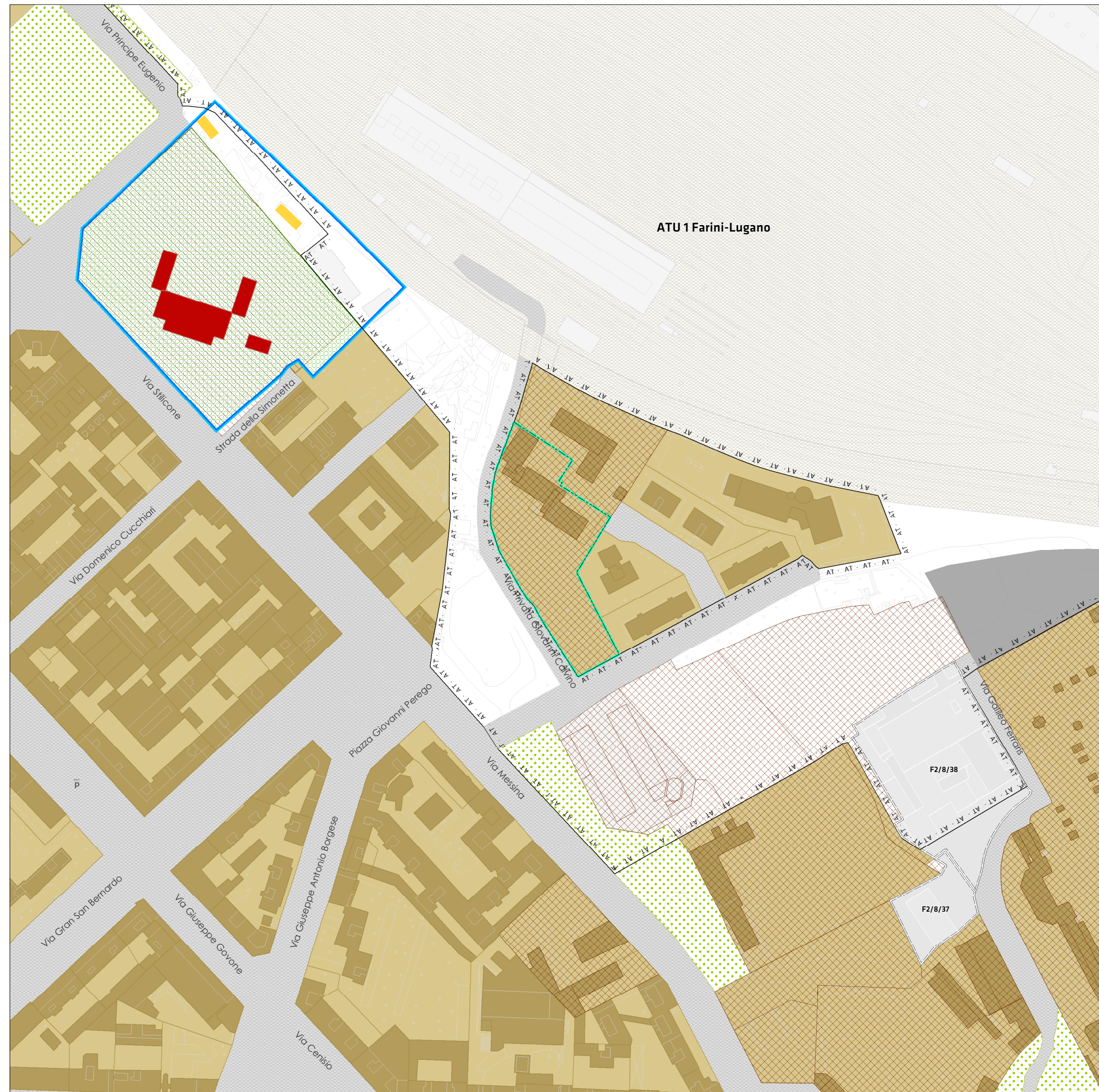
ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)

 Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Servizi alla persona esistenti

 Servizi indispensabili



Allegato D

Piano delle Regole


ESTRATTO

R.02/2D 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 compatti a cortina (Art. 15.2)

