

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

Prot. Gen. del

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **254011/2013**  
Del 10/04/2013  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
(S) S-PIANIFICAZIONE GEN  
10/04/2013

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **254011/2013**  
Del 10/04/2013  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
D41: DET. DIR. 16/2013

**- 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, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA CARDANO, N. 10.**

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

**COMUNE DI MILANO**  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ai sensi art.10 D.P.M. 23/12/2000 n. 445, certifico che il  
presente documento è conforme all'originale, composto  
da n. 3..... fogli.

Milano, 11/04/2013

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.

### **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.);
- in coerenza con le linee di indirizzo, la tav. S.01 ha individuato, tra gli altri servizi, anche l'edificio sito in via Cardano n. 10 con annessa area di pertinenza per una superficie di 1.559 mq, individuati in catasto al Foglio 267 mappale 86, con destinazione "Amministrativo";
- i servizi cartografati nella tav. S.01 sono disciplinati dalle norme di attuazione del Piano dei Servizi all'art. 13 ("Disciplina dei servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti"), che 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:**

- l'immobile è di proprietà della GE Real Estate Italia S.r.l., avendolo acquistato con atto notarile in data 19.12.2006, n. 49805/7948 di repertorio (registrato a Milano in data 11.1.2007 al n. 470 serie I T e trascritto a Milano in data 12.1.2007 ai nn. 2927/1528);
- l'immobile è stato in origine edificato in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 21.10.1964 (atti 24608/27261/61) alla Società Istituto Romano Beni Stabili S.p.A., per la "costruzione fabbricato di nove piani fuori terra ad uso uffici, negozi, autosilo sotterraneo, magazzini e parcheggio auto";
- con licenza edilizia del 15.3.1967 (atti 193833/21822/1966), veniva autorizzata la "trasformazione locali da ufficio ad abitazione al quarto, quinto, sesto, settimo e ottavo piano, a parziale variante delle opere autorizzate il 21.10.1964";
- successivamente l'immobile riacquistava la destinazione terziaria e il 1.10.2002 veniva locato per intero, con contratto di diritto privato, alla Regione Lombardia;
- la Regione Lombardia comunicava la disdetta dal citato contratto in data 30.11.2009;
- a seguito di tale disdetta, la GE Real Estate Italia S.r.l. avviava un procedimento per la riqualificazione dell'immobile con un intervento di riqualificazione edilizia volto alla razionalizzazione dell'immobile mediante un insieme sistematico di opere, oltre alla elevazione di un ulteriore livello fuori terra (DIA PG 683714/2012 del 25.10.2012), con l'obiettivo di locare l'immobile a terzi soggetti privati per funzioni terziarie;
- divenuta efficace la DIA, veniva comunicata la data di inizio lavori il giorno 26.11.2012;
- in data 15.1.2013 è stato notificato da parte della Società GE Real Estate Italia S.r.l. ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia per il compendio immobiliare di via Cardano, n. 10;
- in data 18.1.2013, con PG 46248/2013, è stata presentata da parte della Società GE Real Estate Italia S.r.l. istanza al Comune di Milano con la quale auspica la presa d'atto dell'effettivo stato dei luoghi e il conseguente stralcio dal Piano dei Servizi per il compendio immobiliare di via Cardano, n. 10;
- l'area era inserita nel PRG '80 in zona omogenea B1 con destinazione funzionale R/TA - Zone residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo (art. 31 NTA).

**Considerato 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 sussistono i presupposti per mantenere la destinazione "Amministrativo" in relazione allo stato di fatto e di diritto dell'edificio esistente con annessa area di pertinenza;
- appare coerente, per le motivazioni sopra esposte, riconoscere detto edificio e l'area di pertinenza negli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a) nel Tessuto urbano consolidato (TUC).

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 - "Amministrativo" sull'area di via Cardano n. 10 individuata in catasto al Foglio 267 mappale 86;
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 04/2 – La struttura della città pubblica, eliminazione tematismo - sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale – servizi alla persona esistenti;
  - Allegato 3 "Le 88 schede NIL" - Scheda NIL 9 – Garibaldi-Repubblica - eliminazione 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 il compendio immobiliare individuato al Foglio 267 mappale 86 è ricompreso negli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a) nel Tessuto urbano consolidato (TUC).

Di conseguenza, ai sensi dell' art. 2 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, gli elaborati suddetti attualmente pubblicati sul sito del Comune di Milano, a seguito della Determinazione Dirigenziale saranno aggiornati con periodicità annuale e di conseguenza saranno di nuovo pubblicati sul sito del Comune di Milano.

Allegati:

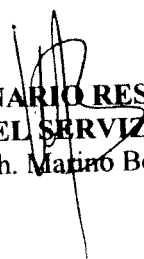
A – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” pubblicata sul BURL;

B – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” modificata;

C – Estratto tav. R.02/2D “Indicazioni morfologiche” pubblicata sul BURL;

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

Milano, 4 aprile 2013

  
**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

DA PUBBLICAZIONE SU BURL

Scala 1:1.000



Area oggetto di determina

#### Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile

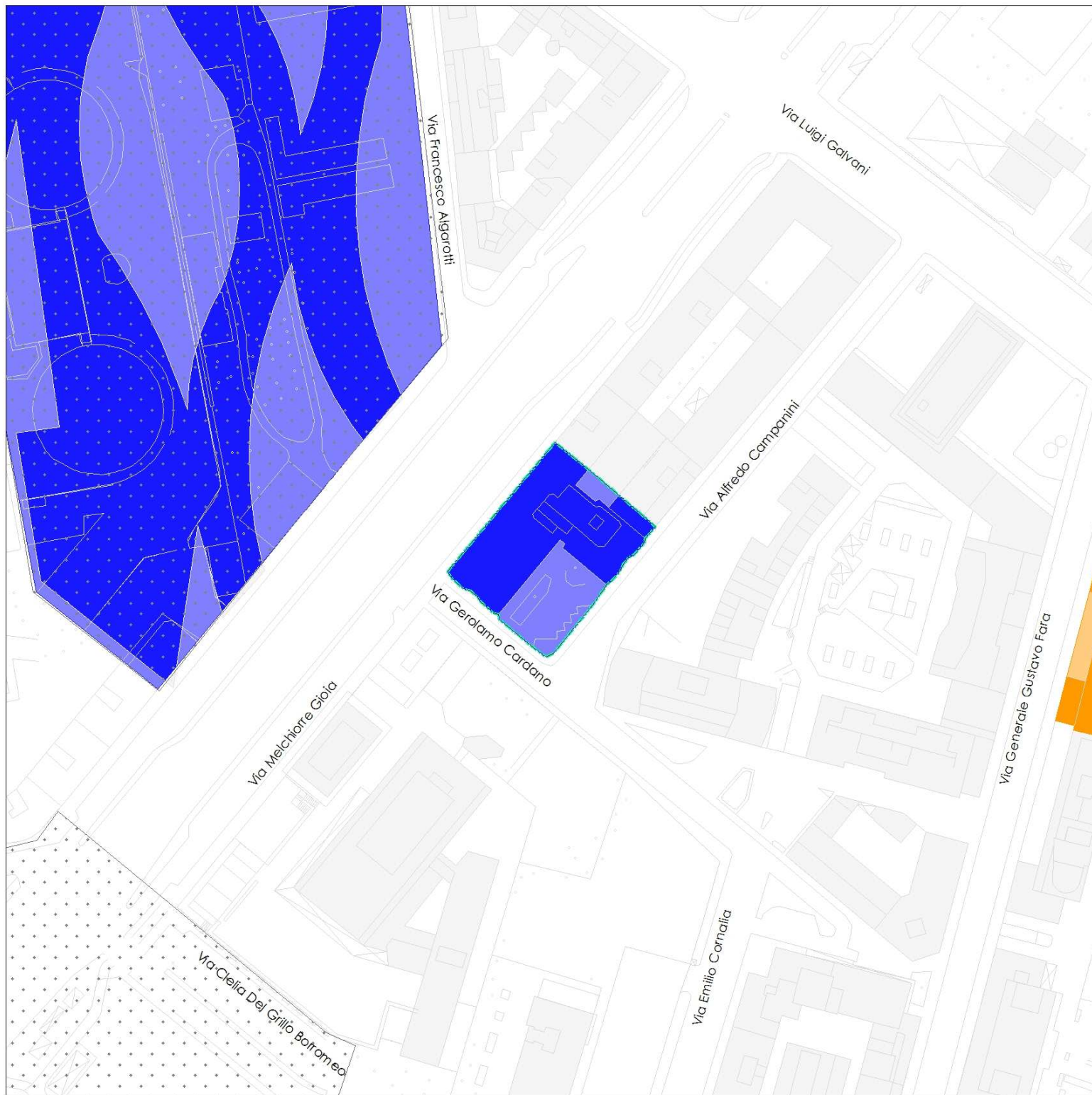


Generale



Categorie:

Amministrativo



Allegato B

## Piano dei Servizi

ESTRATTO

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

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina



Allegato C

# Piano delle Regole

ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche

DA PUBBLICAZIONE SU BURL

Scala 1 : 1.000



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 : 1.000



Area oggetto di determina

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



Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

