

Milano



Comune  
di Milano

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

Prot. Gen. del

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
**PG 355769/2014**  
Del 30/05/2014  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
**(S) S-PIANIFICAZIONE GEN**  
30/05/2014

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
**PG 355769/2014**  
Del 30/05/2014  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
**D41: DET. DIR. 19/2014**

**- 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 PIAZZA DEGLI AFFARI, N. 2.**

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

**COMUNE DI MILANO**

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Al sensi art.18 C.P. 24/12/2000 n. 417, certifico che il  
presente documento, conforme all'originale, composto  
da n. 3 fogli.

Milano, 4/06/2014

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Arch. Silvana 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 il compendio immobiliare di piazza degli Affari n. 2, per una superficie di 1.200 mq e identificato catastalmente al Foglio 387 Mapp. 292 Subb. 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, nella categoria "Giustizia – Sicurezza e Protezione Civile" con qualifica normativa indispensabile in ambito sovracomunale;
- 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:**

- il compendio immobiliare sito in piazza degli Affari 2, identificato catastalmente al Foglio 387 Mapp. 292 Subb. 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, era in origine di proprietà della società Telecom Italia S.p.A.;
- tale immobile è stato venduto alla società Tiglio II S.r.l. (atto a rogito del 29.10.2002 notaio Marchetti rep. n. 17305/5124 - registrato all'Agenzia delle Entrate Milano 1 il 12.11.2002 n. 5302 serie IV - trascritto all'Ufficio Territorio Milano 1 il 26.11.2002 nn. 74115/44496);
- successivamente, l'immobile è stato a sua volta ceduto alla società TS Affari S.r.l. (atto a rogito del 30.3.2007 notaio Marchetti rep. n. 2683/1322 - registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5.4.2007 n. 728 serie IT);
- il complesso immobiliare è sempre stato utilizzato dalla società Telecom Italia S.p.A. che ne è attualmente locataria in virtù del contratto di locazione sottoscritto in data 29.10.2002 (registrato all'Ufficio del Registro di Roma il 23.11.2006 al n. 3014 serie 3T);
- il contratto di locazione precisa che l'immobile è adibito ad uso uffici e servizi accessori con divieto di destinazione di altri usi e che l'utilizzo dello stesso immobile non comporta e non comporterà contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori;
- il PRG '80 destinava l'area in zona omogenea A "Centro storico" con destinazione funzionale SC "Zone per spazi pubblici e riservati alle attività collettive a livello comunale" (art. 37 NTA) tranne una minima parte a ST "Aree per servizi e impianti tecnologici" (art. 44 NTA).

**Verificato che:**

- mediante sopralluogo effettuato dagli uffici in data 16.5.2014 si è rilevato, visivamente, che l'immobile è utilizzato per le attività svolte da Telecom Italia S.p.A. e non è, pertanto, assimilabile ad un servizio ricadente nella categoria "Giustizia - Sicurezza e Protezione Civile".

**Considerato che:**

- in data 13.3.2014 con PG 175960/2014 del 13.3.2014, la società TS Affari S.r.l. ha presentato istanza al Comune di Milano con la richiesta di rettifica del Piano dei Servizi per l'immobile di sua proprietà sito in piazza degli Affari 2;
- in data 12.5.2014, con posta elettronica, gli uffici hanno richiesto integrazioni all'istanza, di cui al PG 175960/2014 del 13.3.2014, relativamente alle copie degli atti di proprietà a cui è seguita risposta nella medesima data.

**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 i presupposti per mantenere la destinazione a servizio “Giustizia – Sicurezza e Protezione Civile” in relazione allo stato di fatto dell'immobile;
- si ritiene coerente riconoscere il complesso immobiliare nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), assegnando come tipologie di intervento gli “interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione” (Art. 13.2.d 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 “Giustizia – Sicurezza e Protezione Civile” sull'immobile di piazza degli Affari n. 2, individuato catastalmente al Foglio 387 Mapp. 292 Subb. 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732;
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 1 - Duomo, modificazione tematismo e aggiornamento dei dati quantitativi;
  - Allegato 3/A “Elenco servizi da catalogo”, conferma delle voci riferite al servizio “Giustizia Sicurezza e Protezione Civile” in relazione alla ripermimetrazione del servizio;
  - 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 il complesso immobiliare individuato al Foglio 387 Mapp. 292 Subb. 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, è ricompreso nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), assegnando come tipologie di intervento gli “interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione” (Art. 13.2.d 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, 26 maggio 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

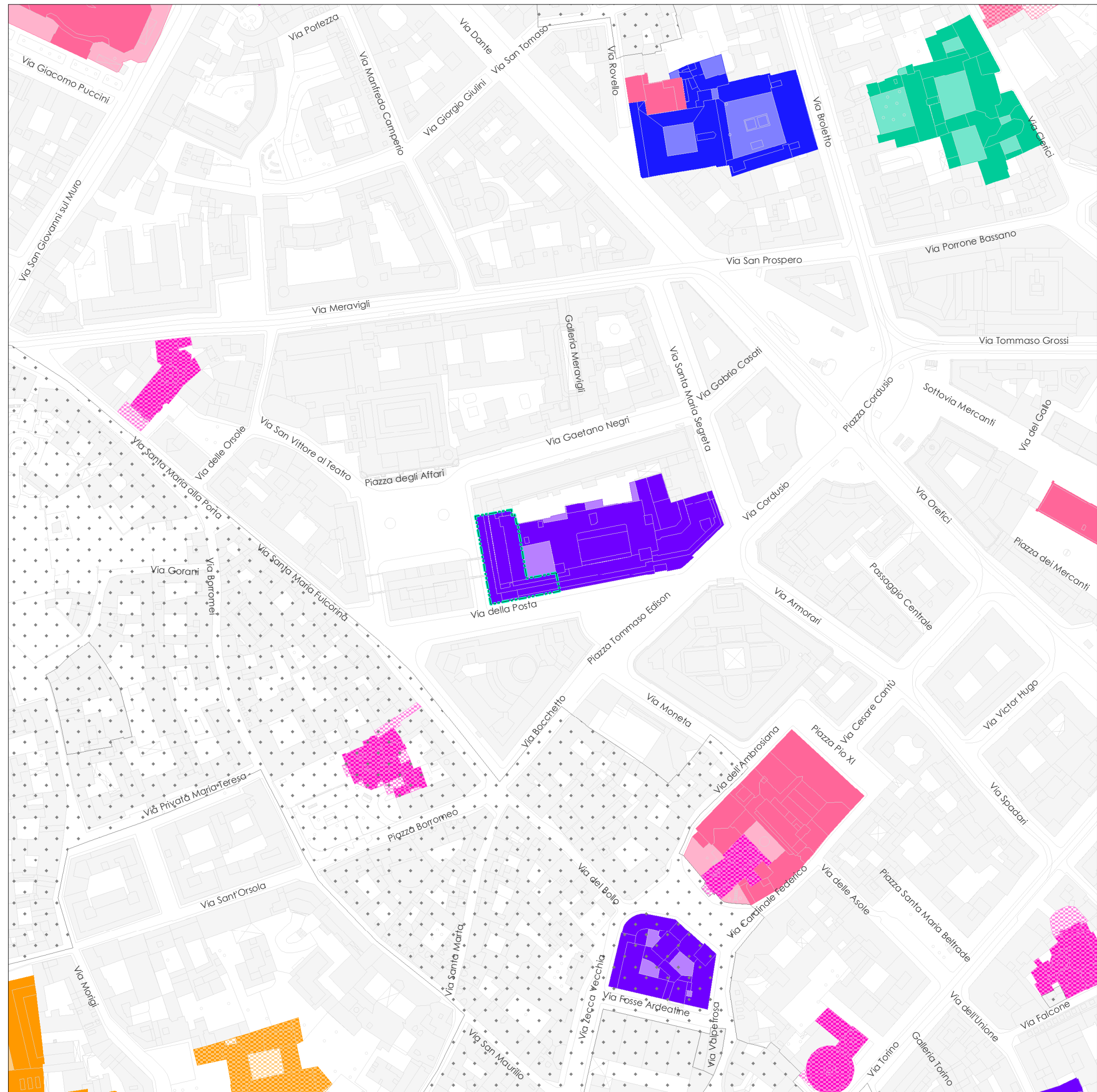
### Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile

Generale

Categorie:

Giustizia - Sicurezza e Protezione Civile













Allegato D

# Piano delle Regole


ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche


MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 2.000



 Area oggetto di determina

### NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)

 Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 13.2.d)

