

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Unità Pianificazione Generale**

Prot. Gen. n. 0489183/2018 del 07/11/2018  
Det. Dir. n. 109/2018 del 07/11/2018

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**- 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. 11/2017, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA PIETRO PANCAZI N. 10.**

LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.

Documento in formato aperto ai fini della pubblicazione sul sito web istituzionale secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013 e smi (Amministrazione trasparente > Pianificazione e governo del territorio).

Il documento originale è disponibile presso gli uffici di via Cenisio 2 a Milano

## IL DIRETTORE DI AREA

### Premesso 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";
- con deliberazione n. 16, nella seduta del 22.05.2012, 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. 11 del 21.02.2017 è stato predisposto il Quarto aggiornamento generale del Piano dei Servizi, secondo quanto previsto dall' art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.

### Premesso altresì che:

- 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;
- nella tav. S.01 "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" 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,
  - luoghi di culto di tutte le confessioni religiose (art. 71 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e s.m.i.);
- i servizi cartografati nella tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti 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”;

- la tav.S.01 – “I servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistente” ha individuato nell’area di via Pietro Pancrazi 10, catastalmente individuata al foglio 306, mappale 236, il servizio della categoria “Amministrativo” della sottotipologia “Uffici” con denominazione “Progetto Diritti, Tutele e cittadinanze sociali” e qualifica normativa Servizio indispensabile sovracomunale.

#### **Considerato che:**

- in data 25.11.2013, con Posta Elettronica Certificata, è stata presentata al Comune di Milano da parte della Società ASAM S.p.A. istanza ai sensi dell’art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente finalizzata all’eliminazione della destinazione a servizio amministrativo indispensabile – servizi alla persona” per l’immobile di via Pancrazi n. 10;

- l’istanza ha come oggetto l’eliminazione del servizio attualmente identificato dal Piano dei Servizi nell’area catastalmente identificata al foglio 306, mappale 236.

#### **Preso atto che:**

- con deliberazione della Giunta Provinciale di Milano del 23.11.1956 veniva approvato l’acquisto dell’area di proprietà del Comune di Milano in via Riva di Villasanta da parte di Provincia di Milano, per la costruzione di un Dispensario Psichiatrico Provinciale di Milano”;

- con seduta straordinaria il Consiglio Comunale del Comune di Milano avvenuta in data 06.03.1957, deliberava, a seguito di richiesta della Provincia di Milano, la “Cessione all’amministrazione Provinciale di Milano di area per la costruzione di un Dispensario Psichiatrico”. In tale delibera si cita che “la cessione viene fatta a condizione che l’area sia vincolata espressamente alla costruzione di un dispensario psichiatrico”;

- in data 06.09.1957 è stata stipulata dal Comune di Milano la “Convenzione con l’Amministrazione Provinciale di Milano, per cessione di un’area comunale adiacente alla via Riva di Villasanta, per sede di dispensario psichiatrico.” In tale atto, all’art. 3, si evince che la fabbricazione dell’area “dovrà avere il vincolo specifico di destinazione a Dispensario Psichiatrico”; tale vincolo è richiamato altresì nell’art. 4 della medesima convenzione in cui si prescrive che la cessione è condizionata al fatto che l’area “sia e rimanga vincolata espressamente alla costruzione di Dispensario Psichiatrico.”;

- con licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 07.02.1958 con atti n. 93747/19694-54 si autorizzava la “costruzione un fabbricato di due piani fuori terra ad uso Dispensario Psichiatrico.” Il terzo piano è stato realizzato con successivi interventi;

- in data 25.06.1969, viene ratificata la convenzione stipulata il 06.09.1957 in cui all’art. 3 si evince che “la Provincia di Milano conferma il vincolo specifico di destinazione a Dispensario Psichiatrico sull’appezzamento di terreno, oggetto del presente atto” e che lo stesso ente ricorre alle agevolazioni fiscali “trattandosi di acquisto per costruzione di casa di cura e di assistenza”;

- in data 10.09.1969 viene stipulato "Atto di assunzione di impegni da parte della Provincia di Milano a favore del Comune di Milano in dipendenza del vincolo di azionamento e di densità edilizia previsto dal vigente Piano Regolatore Generale nei riguardi dell'area sita in Milano via Riva di Villasanta n. 13 e in relazione alle prescrizioni degli artt. 7 e 12 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG medesimo approvato con DPR in data 30.5.1953". In tale documento si evince che la Provincia era proprietaria dell'area di cui al Foglio 306 Mappale 236 e che il PRG '53 destinava tale area a "edilizia residenziale intensiva (non oltre 65.000 mc/ha)". Tale atto è stato precedentemente approvato dalla Giunta Provinciale di Milano nella seduta del 30.12.1968;

- in data 31.12.1999 è stata effettuata la variazione catastale con "cambio di destinazione da casa di cura a ufficio pubblico".

#### **Preso atto altresì che:**

- nell'ambito del procedimento di riordino e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la Provincia di Milano, con Delibera della Giunta Provinciale n. 61 del 09.02.2010 e successivamente con Delibera del Consiglio Provinciale n. 32 del 01.07.2010 (prot. 109973/2010), ha proceduto all' "Approvazione del progetto di razionalizzazione delle sedi adibite a funzioni istituzionali ed approvazione del Piano di alienazione dei beni non più strumentali e valorizzazione dei beni patrimoniali disponibili", inserendo tra gli immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali anche l'edificio di via Pancrazi 10 di cui al Foglio 306 Mappale 236, in quanto veniva meno "l'interesse pubblico alla loro utilizzabilità a uffici";

- a seguito delle delibere provinciali, con avviso d'asta pubblicato sulla G.U. n. 90 – V Serie Speciale – del 06.08.2010, la Provincia di Milano ha avviato un procedimento ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile, rimasta senza esito per l'assenza di offerte;

- in data 02.12.2010, con lettera prot. N. 134/2010, la Società "Azienda Sviluppo Ambiente e Mobilità – ASAM S.p.A." ha manifestato alla Provincia di Milano il suo interesse per l'acquisto dell'immobile, perfezionato con atto di compravendita (Rep. n. 65770, Racc. n. 17887) in data 02.08.2011. In tale atto si fa riferimento alla provenienza del terreno richiamando la convenzione del 25.06.1969 e si cita che l'atto di provenienza riportava "una particolare destinazione pubblica" recepita dal PRG '80 (destinazione d'uso a SC – Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale). L'atto di vendita è avvenuto in regime di salvaguardia tra il PRG '80 e il PGT adottato a luglio 2010.

Il PGT adottato inseriva l'area nel NAF – Nucleo di Antica Formazione. Dall'atto si evince che "l'attuale destinazione catastale può ritenersi coerente con la destinazione dell'immobile." Nelle clausole contrattuali si cita la provenienza dell'immobile, ovvero acquisto dal Comune con atto del 1957 e la successiva ratifica del 1969 e la costruzione dell'immobile realizzato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 07.02.1958 con atti n. 93747/19694-54. Nella "Ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione" del 03.05.2011 si rileva la variazione della destinazione da uffici pubblici a uffici e nella nota di trascrizione del 04.08.2011 si evince la vendita di "uffici e studi privati" e non si rilevano vincoli di destinazione d'uso;

- in data 28.12.2010 è stata effettuata la variazione catastale "cambio di destinazione da ufficio pubblico a ufficio";

- da verifica catastale risulta che l'area catastalmente identificata al foglio 306 mappale 236 risulta di proprietà dell'Azienda Sviluppo Ambiente e Mobilità S.P.A. (A.S.A.M. S.P.A.) con sede in Milano, holding delle partecipazioni societarie interamente controllata da regione Lombardia posta in liquidazione volontaria dal 21.08.2017;
- in data 18.07.2014, con posta elettronica certificata (identificativo messaggio 11559326.00058381.48888BA1.0D3AD3E) il Comune di Milano ha inviato ad A.S.A.M. S.p.A. comunicazione di sospensione del procedimento per verifica del vincolo di destinazione pubblica;
- in relazione al riordino delle funzioni delle Province ed alla conseguente redistribuzione delle competenze, A.S.A.M. S.p.A. e, di conseguenza, l'immobile di via Pietro Pancrazi 10 sono stati conferiti a Regione Lombardia;
- in data 11.10.2018 con posta elettronica certificata PG 0445362 del 12.10.2018 Regione Lombardia ha inviato al Comune di Milano una nota con richiesta di riapertura del procedimento per l'eliminazione del servizio non più esistente.

#### **Verificato che:**

- in data 05.02.2014 è stato effettuato sopralluogo da parte degli uffici in cui si è visivamente riscontrato che l'edificio di via Pietro Pancrazi 10 risulta inutilizzato;
- a seguito di un approfondimento giuridico relativo alla verifica del vincolo di destinazione pubblica è stato evidenziato che sotto il profilo giuridico il vincolo di destinazione a dispensario psichiatrico non discende direttamente da una specifica disposizione di legge, ma dalla contrattazione delle parti e pertanto, secondo la giurisprudenza dominante, assume efficacia meramente negoziale e obbligatoria, vincolando soltanto i diretti contraenti e non il bene in quanto tale;
- la circostanza che il vincolo in questione sia stato espressamente menzionato nella nota di trascrizione dell'atto di ratifica della convenzione di trasferimento del bene non vale a rendere il predetto vincolo opponibile ai successivi terzi acquirenti, in quanto la trascrizione produce tali effetti soltanto per le pattuizioni ad efficacia reale e comunque per gli atti espressamente menzionati dall'art. 2643 del Codice Civile, tra cui non rientra la clausola in esame che è costitutiva di un vincolo ad efficacia meramente obbligatoria;
- il vincolo non può considerarsi opponibile ad ASAM considerato che nell'atto di acquisto dalla Provincia di Milano (ora Città Metropolitana) ASAM non si è impegnata a mantenere tale destinazione, ed il suddetto atto di trasferimento, pur citando la "destinazione pubblica" del bene, non contiene, nella parte dispositiva, alcuna assunzione espressa di obbligo di mantenimento di tale destinazione nei confronti del Comune di Milano;
- il vincolo a dispensario psichiatrico è stato di fatto già dismesso dalla Provincia di Milano (ora Città Metropolitana) che vi aveva localizzato alcuni propri uffici amministrativi;
- in occasione del Quarto Aggiornamento Generale del Piano dei Servizi nessuna Area dell'Amministrazione o Ente esterno ha fornito segnalazioni relative all'ambito di via Pietro Pancrazi 10;

- il servizio della categoria "Amministrativo" della sottotipologia "Uffici", non è esistente sull'area di via Pietro Pancrazi 10.

**Ritenuto che:**

- ai sensi dell'art 37 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole "Gli immobili di amministrazioni pubbliche, così come indicate dall'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i., nonché gli immobili degli enti di interesse pubblico, individuati con delibera degli organi di Governo o dal consiglio di amministrazione come non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, previa comunicazione al Comune di Milano, assumono, senza bisogno di variante al Piano: l'ambito territoriale omogeneo di cui alla Tav. R.01 - Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica – e le rispettive indicazioni morfologiche di cui alla Tav. R.02 – Indicazioni morfologiche – secondo il contesto di appartenenza in cui si collocano sulla base della ricognizione compiuta dal competente ufficio"; le funzioni urbane di cui all' art. 4 comma 13; l'indice di Utilizzazione territoriale unico di cui all' art. 6";

- 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 "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" 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.

**Precisato che:**

- per i servizi presenti in immobili delle amministrazioni pubbliche ma dismessi prima dell'entrata in vigore del PGT vigente (approvato nel dicembre 2012) non viene applicato l'articolo 37 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

- 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;

- la modifica della destinazione di Piano di Governo del Territorio, in quanto mera presa d'atto dell'utilizzo attuale, consistente nell'eliminazione dell'area dal Piano dei Servizi 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.

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'art. 4 del D.Lgs n. 165 del 30 marzo 2001;
- l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- la Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005;
- il Piano di Sviluppo 2011 – 2016;

- il vigente Piano di Governo del Territorio

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore dell'Area

#### **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 il servizio della categoria "Amministrativo" sull'area di via Pietro Pancrazi 10, catastalmente individuata al foglio 306, mappale 236, come definito nell'allegato B parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:
  - tav. R01/2D, ridefinizione del tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - tav. R02/2D ridefinizione del tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - Allegato 3 "Le 88 schede NIL", Scheda NIL 68 – Pagano, ridefinizione del 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 per l'ambito relativo all'area di via Pietro Pancrazi 10, si ritiene di non mantenere la tematizzazione areale dei servizi "Amministrativo" nella Tavola S.01 del Piano dei Servizi "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" e pertanto si ritiene appropriato riconoscere l'ambito nel Piano delle Regole e in particolare nel NAF (Nucleo di Antica Formazione)- Centro Storico (Artt. 12 e 13 comma 2 punto d delle 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, 17.10.2018

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'UNITA'**  
Arch. Marino Bottini

**IL DIRETTORE DI AREA**  
Arch. Simona Collarini





Allegato B

# Piano dei Servizi

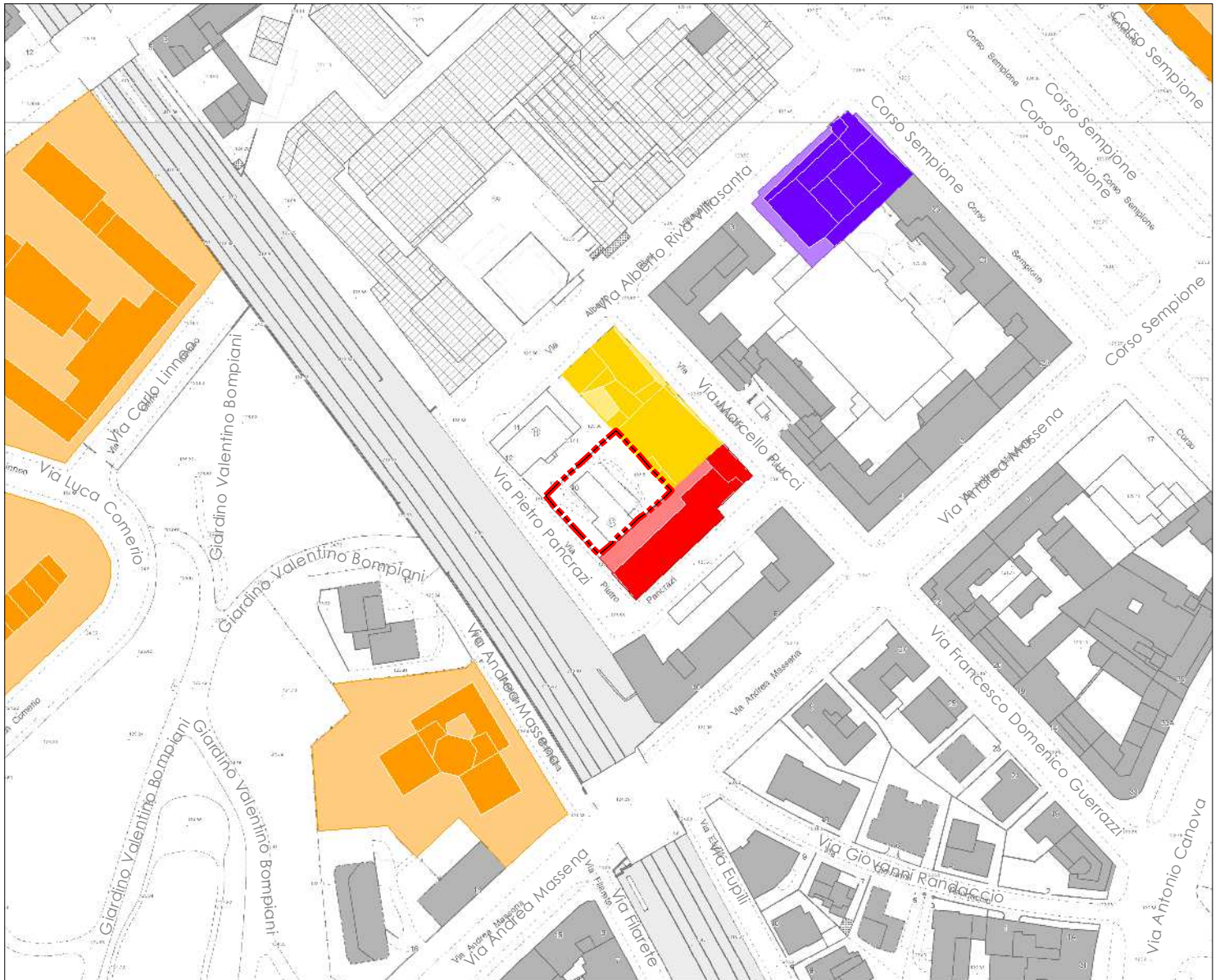
ESTRATTO

S.01/2D

## I Servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

Scala 1: 2.000

MODIFICA DA DETERMINA



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

Indispensabile

Generale

Categorie:



Area oggetto di determina

Allegato C

# Piano delle Regole

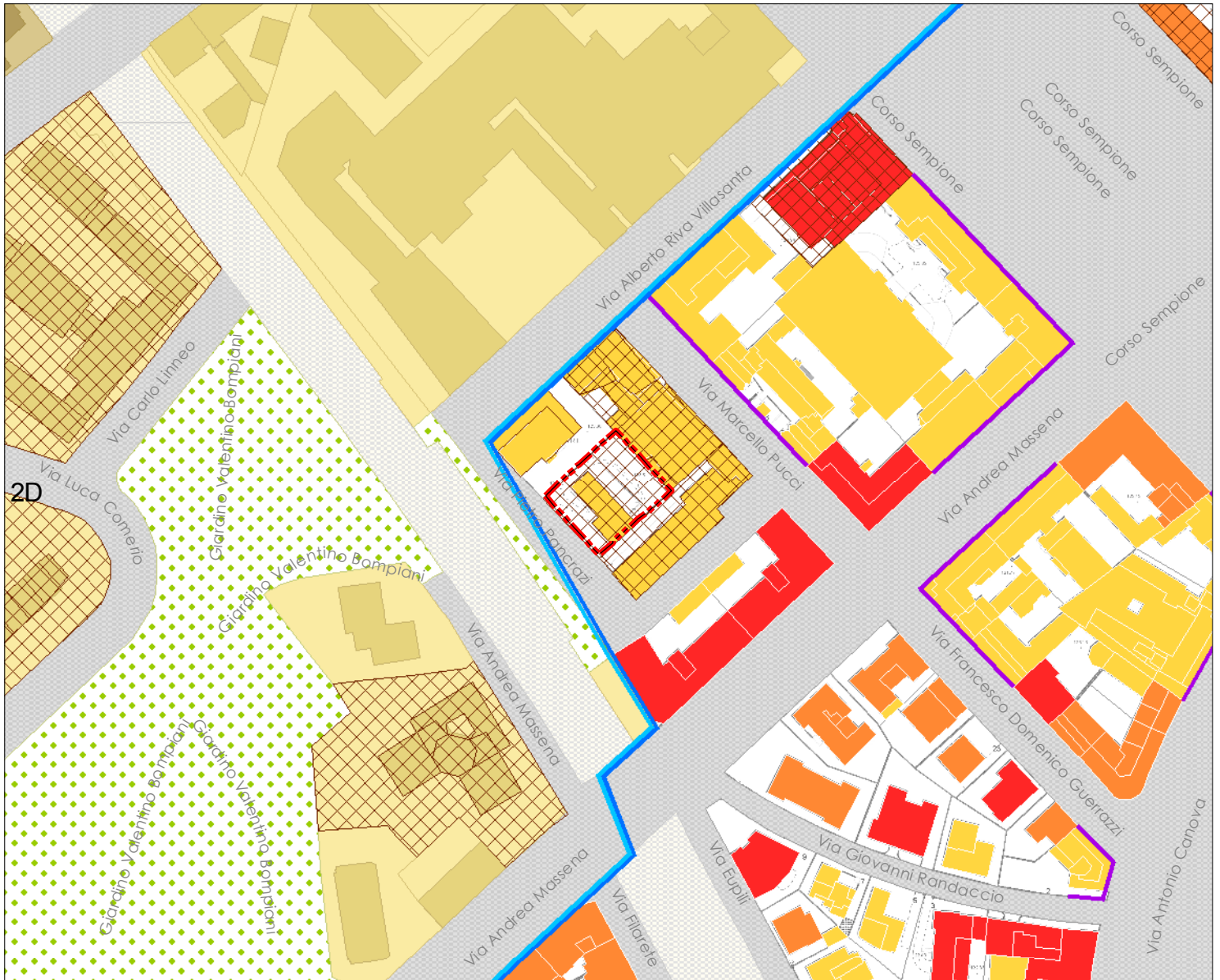
ESTRATTO

R.02/2D

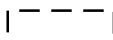


**Indicazioni morfologiche**

Scala 1: 2.000


PGT VIGENTE



## TUC - Tessuto urbano consolidato


-  TUC - Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a)
-  NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 2.1.a.i)
-  TRF - Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii)

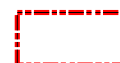
## NAF - Nuclei di antica formazione: Tipologie di intervento (Titolo II - Capo I)

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

## Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

Servizi alla persona esistenti

-  Servizi indispensabili

-  Area oggetto di determina



Allegato D

# Piano delle Regole

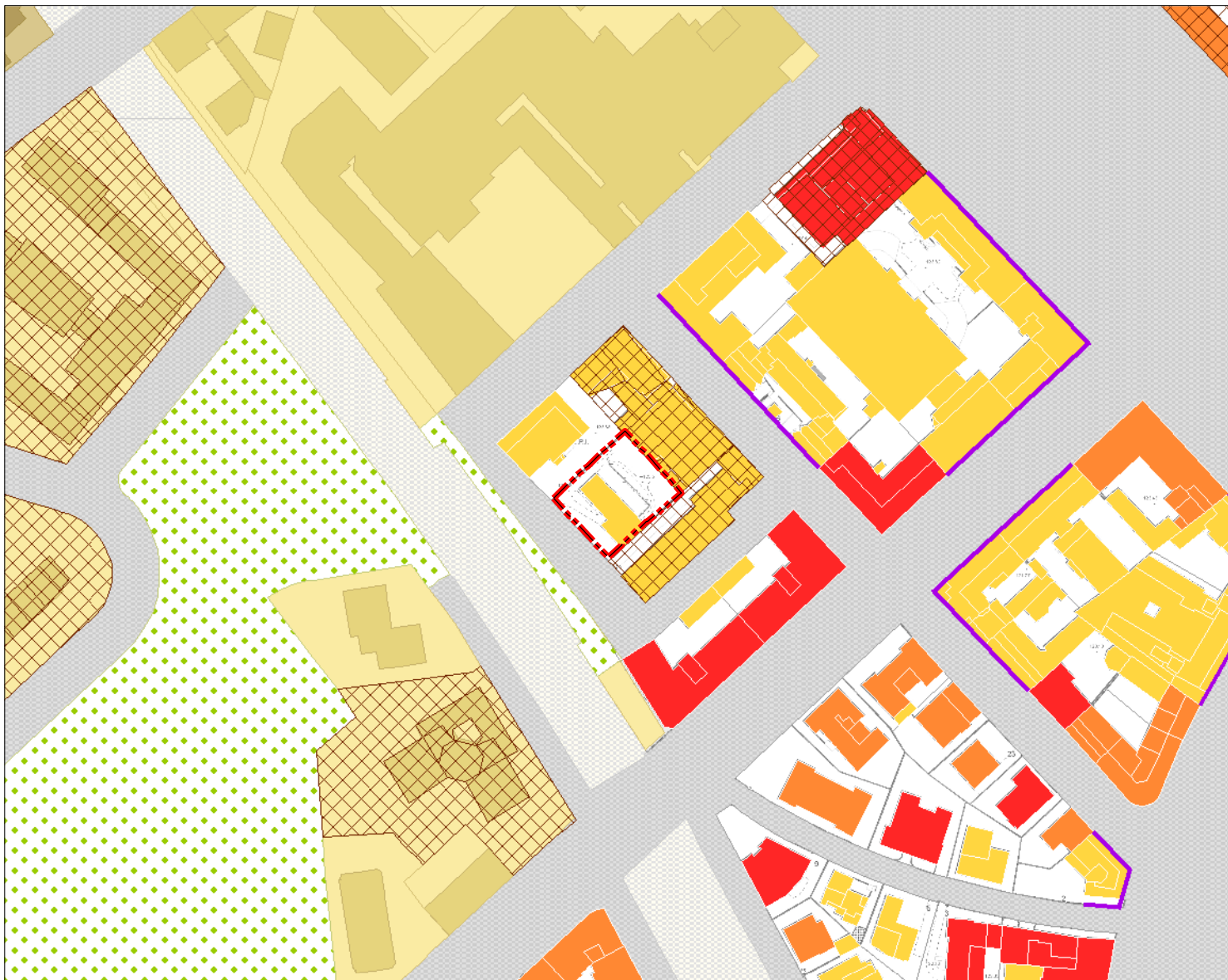
ESTRATTO

R.02/2D

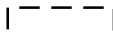


**Indicazioni morfologiche**

Scala 1 : 2.000

MODIFICA DA DETERMINA



### TUC - Tessuto urbano consolidato

-  TUC - Tessuto urbano consolidato (Art. 2.1.a)
-  NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 2.1.a.i)
-  TRF - Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.1.a.ii)

### 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)

