



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA
SEDUTA DI GIUNTA DEL 14 GIU. 2013

N. 132 della circolare

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

- OGGETTO -

Approvazione dell'integrazione ed attualizzazione degli indirizzi per la determinazione degli interventi da realizzare nell'ambito dell'area sita in via Breda/P.to Corsini con azzonamento "SC" (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) del previgente P.R.G. di cui alla variante approvata con Deliberazione Consiliare 13.06.2005 n. 41.

il provvedimento non comporta oneri di spesa

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

Arch. Franco Zinna

VISTO: *IL DIRETTORE CENTRALE*
SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Giuseppina Sordi

VISTO: *L'ASSESSORE*
ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA
AGRICOLTURA

Avv. Ada Lucia De Cesaris

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE**IL CONSIGLIO COMUNALE****Premesso che:**

- In data 13.06.2005 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2005 è stata approvata la variante al PRG all'epoca vigente (DGR n. 29471 del 26.02.1980) relativa all'area situata tra le vie Breda, Porto Corsini e Fortezza, ai sensi dell'art. 2, comma 2 let. b) e dell'art. 3 della L.r. 23/1997, avente ad oggetto la modifica della destinazione funzionale B1/VC (aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) in zona B1 con destinazione funzionale SC (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale), al fine di consentire l'attuazione di un intervento per la realizzazione di servizi o attrezzature di uso pubblico o di interesse pubblico;
- l'area, oggetto di variante al PRG era di circa mq. 6.313, di cui circa 1.725 mq sono stati espropriati dal Comune di Milano per l'ampliamento delle vie P.to Corsini, Fortezza e Breda; Pertanto, l'area di proprietà della società Impresa Ing. Alfonso Morganti S.p.A (di seguito anche "l'Operatore"), sita tra le vie Breda, Porto Corsini e Fortezza, ricopre oggi una superficie di mq. 4.588 e risulta identificata nel Catasto terreni di Milano, al Foglio n. 56, Mappali nn. 46 - 47 - 50 - 51 - 470, come da planimetria allegata al presente atto deliberativo (allegato sub. 1);
- la predetta variante urbanistica, sulla base di una scelta discrezionale, nel determinare la diversa destinazione d'uso dell'area di cui trattasi, individuava tra i diversi interventi insediabili nell'ambito delle aree azzonate come SC dal Prg, alternativamente e a scelta dell'operatore:
 - un pensionato per studenti (in ragione alla vicina università Bicocca);
 - una residenza sanitaria per anziani - R.S.A.;
 - una palestra per attività sportive;
- con determinazione dirigenziale del 24.11.2006 (PG: 1103059/2006 in atti comunali) è stata approvata la proposta afferente la realizzazione, sulla predetta area, di un intervento di nuova edificazione di edilizia residenziale universitaria e servizi annessi integrativi e di supporto alla residenza;
- il 30.11.2006 è stata sottoscritta tra il Comune di Milano e la società proprietaria delle aree - Impresa Ing. Alfonso Morganti S.p.A. - la Convenzione (rogito Notaio Antonio Guzzi Piola Rep. 27549 - Racc. 10113) relativa alla realizzazione nella suddetta area di un intervento di nuova edificazione per l'insediamento di edilizia residenziale universitaria e servizi annessi integrativi e di supporto alla residenza;
- la suddetta convenzione ed il relativo vincolo di destinazione urbanistica risultano essere ad oggi ancora vigenti stante la durata ventennale della medesima;
- in data 06.12.2006 sono stati avviati i lavori relativi alla costruzione di due edifici di 5 piani fuori terra destinati a residenza universitaria per studenti, oltre ai posti auto ed ai relativi servizi, in forza della DIA atti PG: 779861/2006, lavori che risultano ad oggi sospesi a causa della particolare situazione congiunturale la quale rende non sostenibile economicamente il predetto intervento di edilizia universitaria come dimostrato dal promemoria relativo alla fattibilità economica della proposta presentato dall'operatore in data 09.01.2012 (PG: 9242/2012);



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

- In particolare, lo stato di consistenza dell'intervento, di cui sono state realizzate esclusivamente le fondamenta, risulta attualmente in notevole stato di degrado ed abbandono essendo costantemente oggetto di occupazione abusiva e costituendo dunque, fonte di grave pericolo per la sicurezza urbana tale da richiedere continui solleciti da parte dell'operatore circa i provvedimenti di sgombero come emerge dalla relazione istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree ed allegata al presente provvedimento (allegato sub. 2);

Considerato che:

- l'azzonamento indicato dal P.R.G. previgente con destinazione funzionale "SC" risulta attualmente ancora in vigore in forza della disposizione transitoria di cui all'art. 31.1 del Piano delle Regole del nuovo P.G.T.;
- il predetto azzonamento risulta pertanto sottoposto alla disciplina di cui all'art. 37 delle NTA del PRG a norma del quale *"Le aree S.C. sono riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale e di quartiere, di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51, ivi comprese le attività religiose e di culto"* (consentendo dunque l'insediamento nelle aree con destinazione SC di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico generale);

Considerato altresì che:

- come espressamente deliberato con il provvedimento di variante dal Consiglio Comunale, la scelta tra le ipotesi insediative alternativamente selezionabili dall'operatore, come sopra elencate, deve essere comunque idonea a fornire una *"riqualificazione dell'area sia dal punto di vista sociale che funzionale"*;
- nelle more dell'attuazione degli accordi convenzionali relativi alle previsioni urbanistiche indicate nella variante n. 41/2005, occorre prendere atto del mutato assetto normativo e socio economico che impone di riconsiderare, nell'ambito della medesima destinazione funzionale dell'area, le singole funzioni insediabili. È infatti oggi considerato pacifico ed acquisito, come da normativa di seguito riportata a titolo esemplificativo, il percorso giuridico che ha condotto a poter considerare l'ERS (Edilizia Residenziale Sociale) in termini di servizio d'interesse generale ed, in quanto tale, localizzabile anche nelle aree già azzonate dal PRG come SC.

Conseguentemente tale percorso rende oggi possibile, rispetto agli indirizzi già espressi dal C.C. con delibera n. 41/2005, un'estensione delle funzioni insediabili nell'area in oggetto anche all'ERS, senza che questo costituisca procedura di variante urbanistica, stante l'indifferenza funzionale, come peraltro previsto anche dall'art. 9, c. 15 della L.R. 12/2005:

- l'art. 1, comma 2 DM Infrastrutture n. 32438 del 22 aprile 2008 definisce come *"Alloggio sociale"*: *"l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie;* il comma 4 del citato art. 1 dispone: *"Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la*

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari"; a norma del comma 5, infine: *"L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali"*.

- articolo 25 comma 8 sexies della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. e articolo 1 della l.r. n. 7/2005 oggi trasfusa nell'art. 8 della l.r. n. 27/2009; tali disposizioni della legislazione regionale, proprio in considerazione dell'identificazione dell'edilizia residenziale pubblica in termini di standard urbanistico hanno consentito la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia residenziale convenzionata, nell'ambito delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale;
- tale identificazione dell'alloggio sociale quale servizio d'interesse generale e, dunque, quale standard urbanistico, è stata peraltro già riconosciuta dall'Amministrazione comunale con la delibera consiliare n. 42/2010 che, nel determinare i criteri e gli indirizzi per la disciplina degli accordi convenzionali per l'edilizia convenzionata con la sussistenza di requisiti soggettivi, ha recepito quanto disposto sia a livello nazionale dal citato DM Infrastrutture, sia dalla normativa di livello regionale e, sulla scorta di quanto stabilito con deliberazione consiliare n. 73/2007 relativamente ai requisiti soggettivi dell'edilizia residenziale convenzionata, ha definito tale tipologia edilizia come servizio volto a rispondere all'emergenza abitativa per il Comune di Milano.

L'Amministrazione comunale aveva poi anche già posto la propria attenzione sul tema strategico dell'"abitare" come servizio: sulla base delle analisi del fabbisogno abitativo, con deliberazione n. 26/2005 del 16 maggio 2005, il Consiglio Comunale aveva approvato l'integrazione al Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche e, in conformità alle previsioni di cui alla l.r. 7/2005, ha riconosciuto la possibilità di utilizzare aree di proprietà pubblica comprese nel territorio comunale e destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale per localizzare interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata individuando all'uopo un complesso di aree di proprietà comunale ove localizzare detti interventi e prevedendo il coinvolgimento tra i soggetti attuatori di operatori privati oltre che dei tradizionali soggetti pubblici;

- la qualificazione come servizio d'interesse pubblico dell'edilizia residenziale pubblica è peraltro avvalorata dalla giurisprudenza amministrativa e costituzionale, laddove si specifica che: *"l'edilizia residenziale pubblica, concretizzandosi nell'apprestamento degli alloggi abitativi per i meno abbienti, è espressione di un servizio sociale a contenuto tipicamente pubblicistico, che si estrinseca tanto nella fase procedimentale per l'assegnazione degli aventi titolo, quanto in quella successiva, ma strettamente correlata, volta ad accertare il permanere dei requisiti in capo all'assegnatario e ad adottare, in caso contrario i provvedimenti (revoca o decadenza) idonei a far cessare il rapporto"* (TAR Trento, 04 marzo 2002 n. 88 – Cfr. TAR Reggio Calabria, 23 giugno 1999, n. 846); maggior rilievo assume poi la pronuncia della Corte Costituzionale secondo cui la materia dell'edilizia residenziale pubblica ricomprende *"la predisposizione di interventi pubblici di varia natura comunque diretti al fine di*

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

provvedere al servizio sociale della provvista degli alloggi a favore dei lavoratori e delle famiglie meno abbienti" (Corte Cost., sentenza 29 dicembre 1992, n. 486);

Tenuto conto che:

- Dall'indifferenza funzionale rispetto all'erogazione di un servizio d'interesse generale e alla luce dell'identificazione normativa e giurisprudenziale sopra riportata, nonché a fronte della mutata situazione economica generale rispetto al momento dell'approvazione della variante, discende la possibilità di inserire tra le ipotesi d'intervento insediabili nell'area in argomento, sempre all'interno della medesima destinazione urbanistica SC del PRG e fermi restando gli indici urbanistici, una ulteriore opzione relativa alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale come oggi disciplinati ai sensi della già citata deliberazione CC. n. 42/2010;
- La relativa attuazione con le modifiche convenzionali che si dovessero rendere necessarie seguirà il procedimento relativo al rilascio di permesso di costruire convenzionato da parte dei competenti settori della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010;

alla luce di quanto appena esposto si propone in questa sede di integrare ed aggiornare gli indirizzi espressi con deliberazione di C.C. n. 41/2005 per la determinazione degli interventi da realizzare nell'ambito dell'area sita in Milano, tra le Vie Breda e Porto Corsini, consentendo, ferma restando la destinazione urbanistica dell'area a SC del PRG (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) la realizzazione, in loco, di interventi di edilizia residenziale sociale quale ulteriore ipotesi alternativa.

Per quanto sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto gli atti di seguito indicati:

1. stralcio di mappa catastale dell'area, Foglio n. 56, Mappali nn. 46 – 47 – 50 – 51 – 470;
2. relazione istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267 in data 18.08.2000;

visto l'art. 36 dello Statuto del Comune di Milano;

visto l'articolo 31, commi 1 e 5 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

visto l'art. 37 delle NTA del PRG;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2005;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010;

visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali, allegato quale parte integrante al presente provvedimento;

Dato atto che il Segretario Generale ha espresso parere di legittimità favorevole che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale.



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

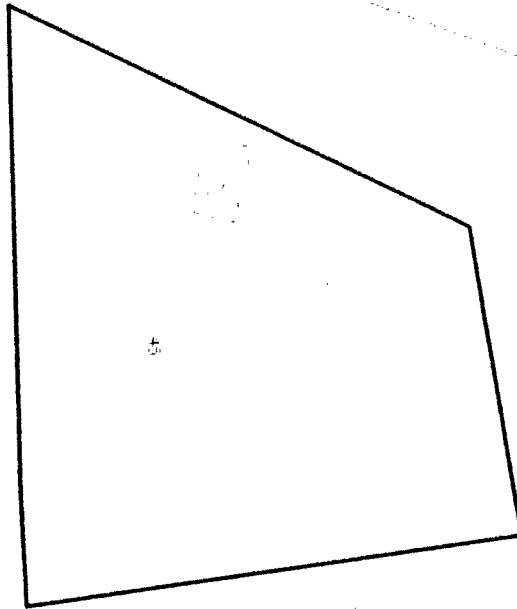
DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni indicate nelle premesse, l'integrazione e l'attualizzazione degli indirizzi espressi con deliberazione di C.C. n. 41/2005 per la determinazione degli interventi da realizzare nell'ambito dell'area sita in Milano, tra le Vie Breda e Porto Corsini, consentendo, ferma restando la destinazione urbanistica dell'area a SC del PRG (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) la realizzazione, in loco, di interventi di edilizia residenziale sociale quale ulteriore ipotesi alternativa;
2. di dare atto che la relativa attuazione con le modifiche convenzionali che si dovessero rendere necessarie seguirà il procedimento relativo al rilascio di permesso di costruire convenzionato in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2010;
3. di demandare l'attuazione del presente atto d'indirizzo, integrativo della delibera CC 41/2005, agli atti gestionali consequenziali da adottarsi a cura del Direttore del Settore Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree, arch. Franco Zinna, per quanto di competenza.

Firmato digitalmente da Franco Zinna, Giuseppina Sordi, Ada Lucia De Cesaris

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Ilseha Musico)

Allegato 1



FIRMATO DIGITALMENTE DA FRANCO ZINNA IL 13.6.2013



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA RELATIVA ALL'INTEGRAZIONE ED ATTUALIZZAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE NELL'AMBITO DELL'AREA SITA IN VIA BREDAPORTO CORSINI CON AZZONAMENTO "SC" (AREE PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE A LIVELLO COMUNALE) DEL PREVIGENTE P.R.G. DI CUI ALLA VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE 13.06.2005 N. 41.

In data 13.06.2005 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/2005 è stata approvata la variante al PRG all'epoca vigente (DGR n. 29471 del 26.02.1980) relativa all'area situata tra le vie Breda, Porto Corsini e Fortezza, ai sensi dell'art. 2, comma 2 let. b) e dell'art. 3 della L.r. 23/1997, avente ad oggetto la modifica della destinazione funzionale B1/VC (aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) in zona B1 con destinazione funzionale SC (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale), al fine di consentire l'attuazione di un intervento per la realizzazione di servizi o attrezzature di uso pubblico o di interesse pubblico.

L'area, oggetto di variante al PRG era di circa mq. 6.313, di cui circa 1.725 mq sono stati espropriati dal Comune di Milano per l'ampliamento delle vie P.to Corsini, Fortezza e Breda; Pertanto, l'area di proprietà della società Impresa Ing. Alfonso Morganti S.p.A (di seguito anche "l'Operatore"), sita tra le vie Breda, Porto Corsini e Fortezza, ricopre oggi una superficie di mq. 4.588 e risulta identificata nel Catasto terreni di Milano, al Foglio n. 56, Mappali nn. 46 - 47 - 50 - 51 - 470.

La variante urbanistica, sulla base di una scelta discrezionale, nel determinare la diversa destinazione d'uso dell'area di cui trattasi, individuava tra i diversi interventi insediabili nell'ambito delle aree azionate come SC dal Prg, alternativamente e a scelta dell'operatore:

- un pensionato per studenti (in ragione alla vicina università Bicocca);
- una residenza sanitaria per anziani - R.S.A.;
- una palestra per attività sportive.

Il 30.11.2006 è stata sottoscritta tra il Comune di Milano e la società proprietaria delle aree - Impresa Ing. Alfonso Morganti S.p.A. - la Convenzione (rogito Notaio Antonio Guzzi Piola Rep. 27549 - Racc. 10113) relativa alla realizzazione nella suddetta area di un intervento di nuova edificazione per l'insediamento di edilizia residenziale universitaria e servizi annessi integrativi e di supporto alla residenza ed in data 06.12.2006 sono stati avviati i lavori relativi alla costruzione di due edifici di 5 piani fuori terra destinati a residenza universitaria per studenti, oltre ai posti auto ed ai relativi servizi, in forza della DIA atti PG: 779861/2006.

La suddetta convenzione ed il relativo vincolo di destinazione urbanistica risultano essere ad oggi ancora vigenti stante la durata ventennale della medesima.

I lavori di realizzazione della residenza universitaria risultano tuttavia ad oggi sospesi a causa della particolare situazione congiunturale la quale rende non sostenibile economicamente il predetto intervento di edilizia universitaria come dimostrato dal promemoria relativo alla fattibilità economica della proposta presentato dall'operatore. In particolare, lo stato di consistenza dell'area, in cui sono state realizzate esclusivamente le fondamenta, risulta attualmente in notevole degrado essendo costantemente oggetto di occupazione abusiva e di continui solleciti circa i provvedimenti di sgombero dell'area.

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

La situazione di degrado ed abbandono sopra descritta si riflette inevitabilmente sull'intero quartiere, costituendo in tal modo fonte di grave pericolo per la sicurezza urbana e compromettendo quelle finalità d'interesse pubblico che avevano spinto l'Amministrazione ad adottare la variante urbanistica. Come espressamente deliberato con il provvedimento di variante dal Consiglio Comunale, infatti, la scelta tra le ipotesi insediative alternativamente selezionabili dall'operatore, come sopra elencate, deve essere comunque idonea a fornire una *“riqualificazione dell'area sia dal punto di vista sociale che funzionale”*.

Stante lo stato di consistenza dell'area in pieno abbandono e, considerata la non sostenibilità economica dell'intervento di edilizia residenziale universitaria, risulta necessario prendere atto di un mutato assetto normativo e socio-economico che spinge ad annoverare nell'ambito dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, il tema strategico dell'“abitare” al fine di rispondere ad un'esigenza, quella abitativa, che nel territorio del Comune di Milano risulta assumere carattere emergenziale e che, pertanto, richiede una risposta da parte delle politiche pubbliche relative a questa tematica.

Tale riflessione di carattere generale assume maggior rilievo nel caso specifico dell'area in argomento laddove, a fronte di una non fattibilità oggettiva della residenza universitaria e, pertanto, della mancata erogazione di un servizio d'interesse pubblico, si rende ancor più necessario consentire la realizzazione di interventi in edilizia residenziale sociale al fine di favorire un migliore livello di qualità sia in termini urbanistici che sociali laddove attualmente invece l'area viene occupata abusivamente e di continuo contribuendo così al degrado dell'intero quartiere circostante. Si tratta in sostanza di prendere atto con il presente provvedimento della ormai assodata identificazione dell'edilizia residenziale pubblica in termini di servizio pubblico e d'interesse pubblico o generale e, dunque, di ampliare - attualizzandoli rispetto al mutato quadro normativo e socio-economico - gli indirizzi per la determinazione degli interventi da realizzare nell'area sita in via Breda/P.to Corsini, offrendo una possibilità in tal senso all'intero quartiere ma anche alla cittadinanza, di favorire la riqualificazione urbanistica attraverso una risposta concreta alle esigenze abitative mediante la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale, da destinare a soggetti dotati di specifici requisiti soggettivi.

L'impostazione sopra riferita riflette quanto normativamente disposto dall'art. 1, comma 2 DM Infrastrutture n. 32438 del 22 aprile 2008, il quale definisce “Alloggio sociale” come *“l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie; il comma 4 del citato art. 1 dispone: “Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari”*; a norma del comma 5, infine: *“L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard*

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali”.

L'identificazione dell'alloggio sociale quale servizio d'interesse generale e, dunque, quale standard urbanistico, è stata peraltro già riconosciuta dall'Amministrazione comunale con la delibera consiliare n. 42/2010 che, nel determinare i criteri e gli indirizzi per la disciplina degli accordi convenzionali per l'edilizia convenzionata con la sussistenza di requisiti soggettivi, ha recepito quanto disposto sia a livello nazionale dal citato DM Infrastrutture, sia a livello regionale e, sulla scorta di quanto stabilito con deliberazione consiliare n. 73/2007 relativamente ai requisiti soggettivi dell'edilizia residenziale convenzionata, ha definito tale tipologia edilizia come servizio volto a rispondere all'emergenza abitativa per il Comune di Milano.

Va ulteriormente sottolineato che, proprio in considerazione dell'identificazione dell'edilizia residenziale pubblica in termini di standard urbanistico la legislazione regionale ha consentito espressamente delle deroghe alle prescrizioni urbanistiche previgenti e precisamente, l'art. 25 comma 8 sexies della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. nonché dall'articolo 1 della l.r. n. 7/2005 (oggi trasfusa nell'art. 8 della l.r. n. 27/2009) che consentono la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale. Il Comune di Milano, sulla scorta delle citate leggi regionali, aveva già provveduto, in base delle analisi del fabbisogno abitativo, con deliberazione n. 26/2005 del 16 maggio 2005, ad approvare l'integrazione al Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche e, in conformità alle previsioni di cui alla l.r. 7/2005, aveva riconosciuto la possibilità di utilizzare aree di proprietà pubblica comprese nel territorio comunale e destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale per localizzare interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata individuando all'uopo un complesso di aree di proprietà comunale ove localizzare detti interventi e prevedendo il coinvolgimento tra i soggetti attuatori di operatori privati oltre che dei tradizionali soggetti pubblici.

Considerato che l'azzonamento indicato per l'area in oggetto dal P.R.G. previgente con destinazione funzionale "SC" risulta attualmente ancora in vigore in forza della disposizione transitoria di cui all'art. 31.1 del Piano delle Regole del nuovo P.G.T. e che pertanto risulta sottoposto alla disciplina di cui all'art. 37 delle NTA del PRG a norma del quale *"Le aree S.C. sono riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale e di quartiere, di cui all'art. 22 della L.R. 15.4.1975, n. 51, ivi comprese le attività religiose e di culto"* (che fa espresso riferimento agli *"Standards urbanistici a livello comunale"*), nelle more della definizione degli accordi convenzionali relativi all'attuazione delle previsioni urbanistiche indicate nella variante n. 41/2005, occorre prendere atto del mutato assetto normativo e socio economico che impone, allo stato attuale di riconsiderare, nell'ambito della medesima destinazione funzionale dell'area, le singole funzioni insediabili.

Alla luce di siffatte considerazioni nonché degli elementi normativi sopra richiamati, discende pertanto una vera e propria indifferenza funzionale rispetto all'erogazione di un servizio d'interesse generale e quindi, la possibilità di inserire, tra le ipotesi d'intervento insediabili nell'area in argomento, sempre all'interno della medesima destinazione urbanistica SC del PRG e fermi restando gli indici urbanistici, una ulteriore possibilità relativa alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale come oggi disciplinati ai sensi della già citata deliberazione CC. n.



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE TEMATICA E VALORIZZAZIONE AREE

42/2010, per la cui attuazione con le necessarie modifiche convenzionali seguirà il procedimento relativo al rilascio di permesso di costruire convenzionato da parte dei competenti settori della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio del Comune di Milano in conformità a quanto stabilito con la citata deliberazione CC n. 42/2010.

Il direttore del Settore
Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree
Arch. Franco Zinna

Firmato digitalmente da Franco Zinna in data 13/06/2013

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Approvazione dell'integrazione ed attualizzazione degli indirizzi per la determinazione degli interventi da realizzare nell'ambito dell'area sita in via Breda/P.to Corsini con azionamento "SC" (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) del previgente P.R.G. di cui alla variante approvata con Deliberazione Consiliare 13.06.2005 n. 41.

il provvedimento non comporta oneri di spesa

Numero progressivo informatico: 1538

PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DEL SETTORE

.....

Firmato digitalmente da Franco Zinna in data 13/06/2013

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE

OGGETTO: Approvazione dell'integrazione ed attualizzazione degli indirizzi per la determinazione degli interventi da realizzare nell'ambito dell'area sita in via Breda/P.to Corsini con azzonamento "SC" (aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) del previgente P.R.G. di cui alla variante approvata con Deliberazione Consiliare 13.06.2005 n. 41.
il provvedimento non comporta oneri di spesa

Numero proposta: 1538

PARERE DI LEGITTIMITA'

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Ileana Musico' in data 13/06/2013

