



Milano, 11 Marzo 2004

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE APPROVATO DALLA G.R.L. CON DELIBERAZIONE N.29471 IN DATA 26.02.1980 RELATIVA ALL'AREA POSTA IN VIA GIRARDENGO, 130

La presente proposta riguarda aree ed immobili siti in via Girardengo n. 130, nel settore nord di Milano ed in particolare al confine fra il Comune di Milano e il Comune di Cormano; peraltro rispetto a tale localizzazione si è rilevata un'incongruenza tra la linea di confine comunale rappresentata nella cartografia ufficiale del Comune di Milano e quella rappresentata nelle mappe catastali.

L'area è in parte interessata dallo svincolo di Cormano dell'Autostrada Milano – Venezia ed è delimitata a sud dalla strada provinciale Baranzate – Sesto San Giovanni.

Con sentenza n.708 del 16.02.2004 del TAR Lombardia, il Comune di Milano è stato condannato, in esito a ricorso promosso dalla proprietà, ad attribuire una destinazione urbanistica valida ed efficace all'area, individuata al N.C.T. di Milano al foglio 16, mappali n. 95, 96, 97 e dichiarata di estensione pari a mq. 3.500.

La carta tecnica ufficiale del Comune di Milano (Nuova carta tecnica, foglio B7 nella versione scala 1:2000) e il P.R.G. '80 rappresentano la linea grafica di confine delimitante il territorio comunale di Milano come interna all'area oggetto del ricorso, con l'effetto di individuare parte dell'area e degli edifici su di essa edificati in territorio del Comune di Milano e parte in territorio del Comune di Cormano.

Tale situazione non si riscontra invece nelle mappe catastali, dove i mappali n. 95, 96, 97 risultano interamente appartenenti al Foglio 16 del Comune di Milano.

Il provvedimento di azionamento dovrà pertanto preliminarmente verificare, in contraddittorio con il Comune di Cormano, se l'area sia in tutto o in parte in Comune di Milano e rendere congruente le delimitazioni del territorio dei due comuni limitrofi con le disposizioni urbanistiche di competenza del P.R.G. di Milano.

La porzione di area perimetrata dal P.R.G. '80 come appartenente al Comune di Milano è inserita in zona omogenea B1 e zona funzionale V (Aree destinate alla viabilità) disciplinata dall'art. 48 delle N.T.A.

L'area in oggetto risulta inoltre esterna al centro edificato come perimetrato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22-10-1971 n. 865.

Come sopra anticipato, l'area localizzata in via Girardengo n.130 è interessata parzialmente dalla presenza di un'importante tratto di viabilità sopraelevata già completamente eseguita, facente parte dello svincolo autostradale di Cormano. Tuttavia le carte aerofotogrammetriche ufficiali del Comune di Milano non illustrano la presenza di tale tratto dello svincolo autostradale (in quanto relative ad un volo aereo precedente alla realizzazione dell'opera viabilistica) e le stesse mappe catastali non registrano la

presenza di tale viabilità nella sua completezza. Solo il mappale n. 96, porzione della più vasta area oggetto di pronuncia giudiziale e conseguentemente del presente provvedimento, rappresenta di fatto una particella graficamente adeguata alla forma della proiezione del sovrappasso autostradale. Per quanto attiene a particelle immobiliari circostanti, non è invece rappresentato alcun altro frazionamento che dia continuità all'opera viabilistica.

L'atto di proprietà risalente al 19 febbraio 2002 e allegato all'istanza – presentata a suo tempo come contributo all'avviso di avvio del procedimento atti comunali 749.775/2003 della Direzione Pianificazione Strategica-, riguarda l'intero lotto di cui ai mappali n. 95, 96, 97 del foglio 16, non menziona l'esistenza del sovrappasso né evidenzia servitù (ovvero l'avvio di parziali procedure di esproprio) che riguardino la porzione di area interessata dal tratto di svincolo autostradale. L'atto richiamato elenca correttamente le particelle catastali appartenenti alla proprietà, ma la planimetria catastale ad esso allegata rappresenta una situazione precedente al frazionamento che ha generato la particella n. 96 del foglio n. 16 in epoca antecedente all'atto stesso (frazionamento n.4253.1/1994 del 15/02/1994 in atti al 24/06/1997).

La definizione degli azionamenti di P.R.G. dipenderà pertanto anche dal risultato delle verifiche in corso sulla individuazione precisa delle aree di interesse viabilistico ed in particolare di eventuali ulteriori aree interessate dalla apposizione di vincoli conseguenti la menzionata opera pubblica.

Lo stato di fatto della restante porzione di area evidenzia la presenza di attività produttive, il cui accesso è garantito dalla via Girardengo, tramite percorso che sottopassa la viabilità sopraelevata.

In particolare l'area è utilizzata per lo svolgimento di attività di carrozzeria, autofficina, autonoleggio senza conducente e autoparcheggio a cielo aperto.

La stessa area risulta altresì caratterizzata da edificazioni che, ad esclusione di una struttura a sostegno di un tendone di copertura, sono state oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 1787 dell'8 agosto 2002, rilasciata in accoglimento a richiesta di condono edilizio P.G. 178266 del 30 aprile 1986 riguardante l'ampliamento di superficie a destinazione industriale mediante costruzione di un capannone, di 2 tettoie, di un deposito, di un ufficio e di un locale spogliatoio per complessivi mq. 559,7, oltre alla realizzazione della recinzione.

In ogni caso si precisa che sulle aree in esame vigono le normative comunali e nazionali in termini di distanze delle edificazioni dalle strade.

Fatte salve le preliminari e necessarie verifiche sopra esposte, si intende procedere a variante al P.R.G. riconsiderando l'azionamento definito dal P.R.G. '80 e tenendo in considerazione sia la situazione di stato di fatto delle strutture e delle attività presenti, sia lo sviluppo urbanistico all'intorno, dando atto in particolare della presenza della struttura viabilistica esistente e definendo azionamenti compatibili con le opere e le attività esistenti e il grado di accessibilità all'area stessa.

IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Cristina Guizzetti

IL DIRIGENTE
Arch. Paolo Simonetti

IL DIRETTORE DI SETTORE
Ing. Arch. Pietro Lupieri