ALLEGATO PLICHI N°.....1.....

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
SETT. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
PROT.GEN. 773872/2009 **N.REG.DEL. 44/2009**

CONSIGLIO COMUNALE - SEDUTA DEL 14.10.2009
II CONVOCAZIONE

- OGGETTO -

Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13,avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia ". .La presente deliberazione non comporta spesa. Immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riunito in numero legale,
avendo assunto la presidenza il Sig. MANFREDI PALMERI

con la partecipazione del . Segretario Generale GIUSEPPE MELE

e la presenza dei Consiglieri Comunali come rilevabile dal pertinente verbale di seduta,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto che la proposta di che trattasi appare meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dell'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n.267, nonché del parere di legittimità del segretario generale richiesto, in via generale, con nota sindacale prot.n.1078.010/97 del 30.06.1997;

Dopo opportuna discussione, svoltasi con l'intervento dei consiglieri, come dal predetto verbale di seduta;

Visto l'art.134, 4° comma del T.U. 267/2000;

Presenti n. 41; astenuti n. 3; votanti n. 38; voti favorevoli n. 37; contrari n. 1.

D E L I B E R A

- La proposta di deliberazione di cui in premessa è approvata e fatta propria nel testo qui allegato ed emendato in conformità agli emendamenti approvati ed opportunamente e graficamente evidenziati.
- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile,. in esito a separata votazione il cui risultato è il seguente:

Presenti n. 40; astenuti n. 2 ; votanti n. 38; voti favorevoli n. 37; contrari n. 1.

TESTO EMENDATO

COSI' COME RISULTANTE DAGLI EMENDAMENTI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO PLICHI N° 1

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE 787 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI
Prot. PG 700714/2009
DIRETTORE DI SETTORE
Del 22/09/2009
(S) PROT SEGR GENERALE
23/09/2009

del .....

N. 265 della circolare

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE NELLA
SEDUTA DI GIUNTA DEL 25 SET. 2009
NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

- OGGETTO -

Adempimenti comunali in attuazione dell'articolo 5 commi 4 e 6 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

La presente deliberazione non comporta spesa.

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO INTERVENTI EDILIZI MAGGIORI
Arch. Paola Vigano

IL DIRETTORE DEL SETTORE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Giovanni Oggioni

Visto:
IL DIRETTORE CENTRALE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Paolo Simonetti

Visto:
L'ASSESSORE
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO
Ing. Carlo Maria Masseroli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 16 Luglio 2009 la Regione Lombardia ha approvato la Legge n 13 avente ad oggetto: "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia", pubblicata sul B.U R.L. n 28 del 17 luglio 2009;

- all'art 5 della citata Legge Regionale – "Disposizioni generali per l'attuazione della legge" – è stabilito che i Comuni, con motivata deliberazione da assumersi nel termine perentorio del 15 ottobre 2009, possono:

a) individuare parti del loro territorio nelle quali le disposizioni indicate dalla Legge stessa non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti;

b) fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della citata Legge Regionale, n. 13/2009, con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

c) riconoscere una riduzione degli oneri d'urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per le iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della citata Legge;

Dato atto che:

- il Comune di Milano è dotato di P.R.G. vigente approvato in data 26 febbraio 1980 con D.G.R. n. 29471 e sue successive varianti;

- ai sensi dell'art 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n 12 e s.m i, in data 29 giugno 2005, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio;

- è in corso la pubblicazione - ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, richiesta dalla vigente normativa regionale e preliminare alla adozione del Piano di Governo del Territorio - della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;

Dato atto inoltre che:

- la citata Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riporta - con riferimento agli ambiti territoriali di applicazione delle disposizioni in essa contenute - dei richiami a zone urbanistiche individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati o ad ambiti territoriali, in termini generali, tali da rendere comunque necessaria una specificazione correlata alle previsioni contenute nel vigente P r.g. del Comune di Milano;

- la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, contiene in particolare, riferimenti al centro storico ed alle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione, a zone prevalentemente residenziali, a zone destinate all'agricoltura o ad attività produttive, nonché ad edifici e relativi

ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;

- il vigente P R G , nella "Tavola Generale di Piano" comprende:

  - la zona omogenea A, comprendente il centro storico, nonché "ambiti di salvaguardia ambientale" indicati con specifico perimetro in estensione del centro storico;

  - le zone funzionali nelle quali è ammessa la destinazione residenziale: Zone R "Zone Residenziali" (art 27 delle N.t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N t a), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N t.a), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art 31 delle N t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t a.);

  - zone destinate all'agricoltura: Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.);

  - zone destinate ad attività produttive: Zona I "Zone Industriali" (art 32 delle N t.a.) comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A (art. 32 c 4 delle N t.a.);

<u>Ritenuto pertanto:</u>

- di dover prioritariamente specificare la corrispondenza delle aree ed ambiti come indicati dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, con le relative Zone e destinazioni funzionali del P R G vigente, fino all'entrata in vigore del P G T , ed in particolare:

a) per centro storico e zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione sono da intendersi la Zona omogenea A e gli ambiti di Salvaguardia Ambientale indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P R G. vigente;

b) per zone prevalentemente residenziali sono da intendersi le Zone funzionali: R "Zone Residenziali" (art 27 delle N t a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N t a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N t.a), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art 33 delle N.t.a) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.) indicate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G vigente;

c) per zone destinate all'agricoltura è da intendersi la Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art 41 delle N t.a) indicata nella "Tavola Generale di Piano" del P R G. vigente;

d) per zone destinate ad attività produttive è da intendersi la Zona I "Zone Industriali" (art. 32 delle N t.a), comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A

(art. 32 c. 4 delle N.t.a.) indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G vigente;

Ritenuto inoltre che:

- per edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri, per i quali la Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 esclude l'applicazione delle proprie disposizioni, debbano intendersi quelli sottoposti a vincolo paesaggistico per effetto di specifico provvedimento di apposizione del vincolo (Decreto Ministeriale o Deliberazione di Giunta Regionale *o verbale della Commissione Provinciale per l'Individuazione dei Beni Paesaggistici*), qualora il provvedimento di vincolo ovvero i criteri di gestione dello stesso facciano esplicito riferimento alle caratteristiche degli edifici;

Considerato che:

- la citata Legge Regionale 16 luglio 2009 n.13, prevede la possibilità di realizzare diverse tipologie di intervento edilizio ed in particolare all'art. 2 il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente, all'art. 3 gli ampliamenti e le sostituzioni degli edifici esistenti, all'art. 4 gli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica;

- in relazione agli interventi edilizi come prima descritti ed in applicazione di quanto disposto dal comma 6 dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, occorre procedere alla individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali, stante la presenza dei presupposti voluti dalla appena citata Legge Regionale, relativi a speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, sia esclusa l'applicazione di tutti o di alcuni dei suddetti interventi edilizi;

Preso atto che:

- per le motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria, predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data 16 settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1)**, nonché sulla base della analisi tecnica riportata nell'elaborato alla medesima allegato, sono state individuate le aree nelle quali si propone di escludere il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della Legge medesima. Dette aree sono graficamente individuate nella Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata anche essa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **sub 2)**;

Considerato inoltre che:

- sono già state effettuate specifiche valutazioni urbanistiche in conseguenza delle quali:

- sono state sottoscritte convenzioni urbanistiche accessorie a Piani attuativi e ad atti di programmazione negoziata, con l'assunzione di reciproci impegni tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori; impegni che si ritiene di dover integralmente confermare, fatta salva la sola possibilità di intervenire su fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento e che quindi sono stati stralciati dal calcolo della superficie lorda di pavimento ammissibile nell'ambito di intervento;

- nell'anno 2008 si è concluso il procedimento di revisione delle ex Zone A/B2 e B2 del territorio cittadino, con la definitiva approvazione consiliare delle ultime varianti al P.r.g. vigente ai sensi della Legge Regionale 23 giugno 1997, n 23, con le quali nelle suddette zone, definite Zone di Recupero (artt. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N.t.a.), sono state individuate le singole necessità urbanizzative;

- i quartieri di edilizia residenziale pubblica esistenti presentano situazioni di forte degrado del patrimonio edilizio che ne fa parte ed una dotazione di verde e servizi che si ritiene non debba essere utilizzata per la realizzazione di nuovi volumi con conseguente compromissione di ulteriore suolo libero e riduzione delle dotazioni attuali e consolidate;

- al fine di un armonioso e funzionale sviluppo del territorio occorre garantire il reperimento obbligatorio: per gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), dei parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; per gli interventi di cui all'art. 3, per i soli commi 3 e 4 (sostituzione degli edifici esistenti), oltre a quanto appena detto, anche di una congrua superficie filtrante sistemata a verde, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto Tali dotazioni relative al reperimento dei parcheggi pertinenziali ed al verde non potranno essere oggetto di monetizzazione;

- l'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 dovrà comportare per i soggetti interessati, il concorso ai fabbisogni urbanizzativi indotti, secondo le disposizioni vigenti che già prevedono facilitazioni per interventi virtuosi dal punto di vista energetico, ma senza alcuna ulteriore riduzione del contributo del costo di costruzione, in modo che il Comune possa meglio provvedere con i relativi introiti anche alla riqualificazione del patrimonio pubblico;

Visto l'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

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

Vista la Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13, avente ad oggetto: "*Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia*";

Vista la Relazione Tecnico - Istruttoria predisposta dai Settori Pianificazione Urbanistica Generale e Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub 1);

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica, espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, dal Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia e dal Direttore del Settore Pianificazione Generale;

Visto il parere favorevole di legittimità rilasciato dal Segretario Generale;

DELIBERA

1) di individuare - in attuazione del disposto di cui al comma 6 dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub 1), nonché sulla base della analisi tecnica riportata nell'elaborato alla medesima allegato - le aree nelle quali è escluso il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della legge medesima in quanto parti di territorio considerabili come insiemi urbani unitari e pertanto meritevoli di interventi di tutela, di conservazione o di trasformazione coordinata; dette aree sono graficamente individuate nella Tavola n 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata anche essa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub 2);

1a) *di individuare le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Nord Milano quale ulteriore area nella quale è escluso il ricorso agli interventi edilizi di cui all'art. 3 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, in quanto parte di territorio di particolare valore ambientale oggetto di tutela in forza di specifiche leggi regionali;*

2) di approvare ai sensi del suddetto articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, e per le motivazioni riportate in premessa e nella predetta Relazione Tecnico- Istruttoria i seguenti indirizzi:

2a) possibilità del ricorso agli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2 della Legge Regionale n. 13/2009 nelle aree graficamente individuate nella Tavola n. 1 predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale in data settembre 2009 ed allegata quale parte integrante e sostanziale alla proposta di deliberazione sub 2), purchè siano mantenuti all'interno dell'involucro edilizio costituito dall'edificio preesistente;

2b) riguardo agli interventi di riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.13/2009, possibilità del ricorso, da parte dei soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, all'incremento della volumetria complessiva del quartiere in misura non superiore al 40% dell'esistente, solo in caso di interventi di sostituzione degli edifici esistenti, nel rispetto delle altre prescrizioni ivi contenute, al fine di tutelare le dotazioni, attuali e realizzate, di verde e servizi e di incentivare un radicale rinnovamento del patrimonio edilizio pubblico. Tali interventi saranno oggetto di programmi mirati alla riqualificazione complessiva dei quartieri con particolare riguardo agli aspetti urbanistici, edilizi e di impatto sociale. *Con ciò intendendosi, esplicitamente, che la ricollocazione degli edifici abbattuti è contemplata nell'ambito del comparto di zona e non soltanto, necessariamente, nel luogo originario al fine di facilitare, in tal modo, il trasferimento dell'inquilinato.*

2c) esclusione dell'applicazione delle facoltà derogatorie della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, riguardo ai Piani attuativi ed atti di Pianificazione negoziata le cui convenzioni attuative siano già stipulate ed in corso di attuazione, alla data di esecutività del presente provvedimento fatta salva la sola possibilità di intervenire su fabbricati per i quali sia stato previsto il mantenimento e per i quali saranno ammissibili tutti gli interventi previsti dalla suddetta Legge Regionale nei limiti e secondo le prescrizioni nella medesima contenute;

2d) applicazione della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, nelle Zone di Recupero (artt. 18 bis, 18 ter, 19 bis delle N.t.a.), subordinata all'obbligo a cura del soggetto attuatore di formalizzare un impegno unilaterale alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, previste negli elaborati delle varianti approvate dal Consiglio Comunale; tale obbligo dovrà essere assolto prima della presentazione della pratica edilizia connessa ai suddetti interventi edilizi;

2e) *il reperimento obbligatorio per gli interventi di cui all'art. 3 (ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti), dei parcheggi previsti dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, per i soli commi 3 e 4 (sostituzione degli edifici esistenti) oltre al reperimento obbligatorio dei parcheggi di cui alle soprarichiamate leggi, dovrà essere reperita anche una congrua superficie filtrante sistemata a verde, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto. Tali dotazioni relative al reperimento dei parcheggi ed al verde non potranno essere oggetto di monetizzazione*;

2f) l'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 dovrà comportare per i soggetti interessati, il concorso ai fabbisogni urbanizzativi indotti, secondo le disposizioni vigenti che già prevedono facilitazioni per interventi virtuosi dal punto di vista energetico, ma senza alcuna ulteriore riduzione del contributo del costo di costruzione;

3) di dare atto che - in attuazione dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1)** - sono da intendere, ai fini dell'ammissibilità degli interventi previsti dall'art. 3 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13, rispettivamente:

a) per zone prevalentemente residenziali le Zone funzionali: R "Zone Residenziali" (art. 27 delle N t.a.), RX "Zone Residenziali con vincolo tipologico" (art. 28 delle N.t.a.), R/I "Zone Residenziali con significativa presenza di insediamenti industriali e artigianali" (art. 30 delle N.t.a.), R/TA "Zone Residenziali con significativa presenza di terziario-amministrativo" (art. 31 delle N.t.a.), I/R "Zone Industriali-Residenziali" (art. 33 delle N.t.a.) e la Zona TA "Zone terziario-amministrative" (art. 34 delle N.t.a.), zone tutte individuate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

b) per centro storico e zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione sono da intendersi la Zona omogenea A e gli ambiti di Salvaguardia Ambientale indicati nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

4) di dare atto che - in attuazione dell'articolo 5 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e sulla base delle motivazioni contenute nella Relazione Tecnico-Istruttoria predisposta dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale e dallo Sportello Unico Edilizia in data settembre 2009 ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale **sub 1)** - sono da intendersi, ai fini dell'ammissibilità e/o esclusione dal ricorso agli interventi previsti dall'art. 2 della Legge Regionale 16 luglio 2009, n 13, rispettivamente: per zone destinate dagli strumenti urbanistici alla produzione, la Zona I "Zone Industriali" (art 32 delle N t.a.), comprensiva degli ambiti contrassegnati con I/A

(art. 32 c. 4 delle N.t.a.) e per zone destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura la Zona VA "Aree a verde agricolo comprese nei parchi pubblici urbani e territoriali" (art. 41 delle N.t.a.). Le suddette Zone sono individuate nella "Tavola Generale di Piano" del P.R.G. vigente;

5) *di dare atto infine che i competenti uffici comunali provvederanno ad apportare negli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione tutte le integrazioni derivanti dal precedente punto 1a).*