

Milano



Comune
di Milano

Milano, 22 maggio 2002
Prot. 18.471.176/2002- PG

Oggetto: **CIRCOLARE N. 3/02 (PROGR. N. 20)**

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN ZONA B2

L'art. 20.2 delle N.T.A. definisce le zone B2 quali zone di recupero così come previste e disciplinate dalla L. 457/78. L'art. 20.4 delle N.T.A. stabilisce che gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi se individuati dal P.I.O..

Il P.I.O. così come definito dall'art. 15 delle N.T.A. è uno strumento di coordinamento allegato al P.P.A.. Il P.P.A. è uno strumento programmatico e non un Piano Attuativo.

Lo stesso art. 20.4 delle N.T.A. prevede che gli interventi di ristrutturazione, all'interno delle zone B2, se riguardano edifici in tutto o in parte residenziali sono assoggettati alla convenzione di cui agli artt. 27-28 o 32 della L. 457/78.

L'art. 27 3[^] comma della L. 457/78 stabilisce che nell'ambito delle zone di recupero vengano individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28. Qualora l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, dei piani di recupero non avvenga entro 3 anni dalla loro individuazione o non sia divenuta esecutiva entro 1 anno dalla predetta scadenza l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.

In questa situazione sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art. 27 4[^] comma della L. 457/78. Vi è, a questo proposito, da ricordare che tale comma è stato sostituito dalla L. 179/92 (Botta-Ferrarini).

Il 4[^] comma dell'art. 27 prevede che si possano attuare gli interventi che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici generali (abbiamo già visto che le stesse N.T.A. prevedono all'art. 20.4 la possibilità di intervenire con ristrutturazione edilizia).

Lo stesso 4[^] comma dell'art. 27 prevede che qualora lo strumento urbanistico generale subordini il rilascio della concessione alla formazione di strumenti attuativi, oppure nell'ambito di zone destinate a servizi con vincolo scaduto, sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) del 1[^] comma dell'art. 31 L. 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

Si precisa inoltre che sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino globalmente uno o più edifici, in particolare si possono individuare i seguenti casi pratici:

1. Interventi di ristrutturazione con mantenimento delle destinazioni d'uso in atto:
 - per le destinazioni non residenziali non è necessaria alcuna impegnativa;
 - per le destinazioni residenziali è necessaria una impegnativa, con atto trascritto a favore del Comune, per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune.

2. Interventi di ristrutturazione con modifica della destinazione d'uso in atto:
 - la quantità massima delle destinazioni modificabili è il 25% delle destinazioni preesistenti
 - la percentuale residenziale deve essere assoggettata ad impegnativa, con atto trascritto a favore del Comune per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune.

A TUTTI GLI UFFICI

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Giulio Orsi

IL DIRETTORE CENTRALE
Dr. Emilio Cazzani