

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Sportello Unico per l'Edilizia

OGGETTO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14 ottobre 2019 di approvazione definitiva del nuovo Documento di Piano e dalla variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del PGT – Presa d'atto della nuova previsione di cui all'art. 52, c. 13 delle N.d.A. del P.d.R. - differimento dei termini di cui all'art. 11.6 del vigente Regolamento Edilizio.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Giovanni Oggioni - Area Sportello Unico per l'Edilizia*

IL DIRETTORE (Area Sportello Unico per l'Edilizia)

VISTO

- ✓ l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000
- ✓ l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001
- ✓ l'art. 71 dello Statuto Comunale

PRESUPPOSTO

- L'art. 11 del vigente Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di CC n. 27 del 2.10.1014, rubricato "Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni", ha introdotto una disciplina innovativa riguardo gli obblighi di manutenzione relativi alle costruzioni più vetuste presenti all'interno del territorio comunale;
- In particolare, al comma 6 viene istituito l'obbligo, per tutti i fabbricati ultimati da oltre 50 anni, di munirsi di Certificato di Idoneità Statica, secondo la normativa vigente al tempo del collaudo, certificata da tecnico abilitato.
- Il termine entro cui effettuare la verifica di idoneità statica viene articolato come segue:
 - 5 anni, decorrenti data di entrata in vigore del medesimo R.E., per gli immobili ultimati da oltre 50 anni (o che raggiungano i 50 anni in tale quinquennio) che non siano muniti di certificato di idoneità statica;
 - 10 anni per tutti i fabbricati esistenti con data di collaudo delle strutture superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo;
- La violazione degli obblighi di cui alla citata norma regolamentare e il mancato rilascio di tali certificazioni nei tempi ivi previsti comporta il venir meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di esso non certificate;

Premesso inoltre che:

- Successivamente all'entrata in vigore del R.E. è stato avviato uno studio in collaborazione con l'Ordine degli Ingegneri di Milano per meglio definire e precisare modalità corrette ed univoche di esecuzione delle verifiche necessarie ai fini dell'emissione del Certificato di Idoneità Statica (di seguito indicato come CIS). In esito a tale studio, con Determinazione Dirigenziale n. 7/2016 sono state elaborate Linee Guida che individuano la relativa procedura attuativa;
- Il certificato di idoneità statica viene allegato al Fascicolo del Fabbricato ed ha una validità temporale di 15 anni, fissata sulla base della valenza temporale media di manutenzione degli elementi tecnici e materici che concorrono alla costituzione del fabbricato;
- La mancata emissione del CIS entro i limiti temporali fissati dall'Articolo 11.6 fa venire meno l'agibilità del fabbricato o delle sue parti non certificate;
- Dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale, l'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia ha impugnato avanti al TAR Lombardia alcune norme regolamentari, tra le quali vi è anche quella di cui all'art.11; il ricorso risulta ancora pendente e non sono ancora intervenuti pronunciamenti in merito;

Precisato che:

- Il R.E. è entrato in vigore il 26 novembre 2014 così che il termine quinquennale previsto dalla norma

regolamentare è ormai prossimo alla sua scadenza;

- Gli immobili presenti sul territorio comunale interessati dall'ambito di operatività della norma regolamentare risultano essere circa 22.000;

Preso atto che:

- In data 30.10.2018 è stata pubblicata sul BURL la DGR n. XI/695 con la quale è stata recepita l'intesa tra il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, c. 1 sexies D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Tale DGR, oltre ad approvare il Regolamento Edilizio Tipo Regionale e le definizioni uniformi, detta indicazioni ai comuni assegnando agli stessi un termine di 180 (centottanta) giorni per conformare i propri Regolamenti Edilizi alle intervenute modifiche legislative ed ai contenuti del Regolamento Edilizio Tipo;
- Conseguentemente, in data 21.12.2018 il Comune di Milano ha reso noto l'avvio del procedimento relativo alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, il cui iter è ancora in corso;
- Il nuovo R.E., di cui è prevista a breve l'adozione, comporterà una rivisitazione complessiva delle norme del vigente R.E., ivi comprese le disposizioni contenute nell'art. 11 che, come evidenziato, disciplina i tempi e le modalità di presentazione del CIS;

Dato atto che:

- con deliberazione n. 105 del 5 marzo 2019 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo Documento di Piano del PGT e la variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, così che il nuovo Regolamento Edilizio dovrà tener conto anche delle previsioni dello strumento urbanistico in via di approvazione, nonché delle ulteriori indicazioni che dovessero potersi trarre dalla decisione sul ricorso sulla norma regolamentare oggi vigente, ove medio tempore intervenuta;
- con deliberazione n. 34 del 14 ottobre 2019 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Documento di Piano del PGT e la variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi;

Considerato che:

- con la citata deliberazione del 14 ottobre 2019 il Consiglio comunale ha altresì approvato un'osservazione presentata dall'Ordine degli Ingegneri di Milano con la quale si è chiesto di inserire un nuovo comma alle norme transitorie delle N.d.A. del Piano Regole, avente il seguente contenuto: *"Al fine di raccordarsi con il nuovo Regolamento edilizio da emanarsi in attuazione della D.G.R. XI/695 del 24 ottobre 2018 e in coerenza alle disposizioni delle presenti norme attuative, i termini di cui all'art. 11.6 del vigente Regolamento Edilizio sono differiti di 12 mesi"*;
- a fronte dell'esiguità del numero di CIS depositati sino ad ora e dell'ingente numero di immobili, circa 10.000, sprovvisti di collaudo statico per i quali il termine per il deposito del CIS sarebbe venuto a scadere il prossimo 27 novembre e considerato inoltre che, con l'approssimarsi della scadenza del termine regolamentare, si è registrata una crescita esponenziale del numero di depositi che rischia di compromettere il regolare svolgimento dell'attività degli uffici e la gestione dei depositi stessi da parte dell'Ordine degli Ingegneri, il Consiglio Comunale ha ritenuto che l'osservazione sopra trascritta fosse meritevole di integrale accoglimento, inserendone il relativo contenuto all'interno delle norme transitorie della N.d.A. del P.d.R.;

Considerato inoltre che alla luce di tale nuova previsione inserita nelle norme transitorie delle N.d.A. del Piano delle Regole del PGT testé approvato e in attesa di pubblicazione del relativo avviso sul BURL, si dà atto che in conseguenza di tale approvazione e nelle more dell'efficacia, i termini di cui al ripetuto art. 11.6 del Regolamento Edilizio sono da intendersi differiti e che pertanto, al loro decorso, non si produrranno gli effetti previsti dalla norma medesima.

DETERMINA

di prendere atto che in sede di approvazione definitiva degli atti costituenti il PGT è stata inserita la norma transitoria di cui all'art. 52, c. 13, delle N.d.A del Piano delle Regole ai sensi della quale *".. i termini di cui*

all'art. 11.6 del vigente Regolamento Edilizio sono differiti di 12 mesi" e che pertanto, a seguito ed in conseguenza di tale previsione inserita nel PGT approvato, nelle more della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, si dà atto che i suddetti termini si intendono a tutti gli effetti differiti di 12 mesi.

IL DIRETTORE (Area Sportello Unico per l'Edilizia)
Giovanni Oggioni (Dirigente Adottante)