

Milano



Comune
di Milano

Milano, 22 maggio 2002
Prot. 18.472.176/2002- PG

Oggetto: **CIRCOLARE N. 2/02 (PROGR. N. 19)**

PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO E DI SERVIZI TECNOLOGICI IN AREE NON SPECIFICAMENTE A CIÒ DEPUTATE.

Sono state recentemente osservate difficoltà interpretative riguardo all'ammissibilità di opere edilizie di interesse pubblico o di impianti tecnologici in aree non specificamente a ciò deputate.

Si ritiene quindi necessario fornire alcune linee interpretative a riguardo delle previsioni normative dell'art. 26.7 e dell'art. 44.2 delle NTA.

L'art. 26.7 delle norme tecniche prescrive che: "In sede di PPA può essere prevista l'utilizzazione di aree comprese nelle zone funzionali R, Rx R/I, R/TA, I, I/R, TA per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, nonché di centrali telefoniche, impianti dell'acquedotto, cabine per la trasformazione dell'energia elettrica e centri di lavoro per la manutenzione di tali impianti e servizi."

Tali destinazioni sono quindi evidentemente compatibili con le zone funzionali citate.

Conseguentemente, in forza dell'art. 13 del R.E., è possibile attuare senza limitazioni cambi di destinazione d'uso verso questi tipi di attività, non essendovi in questi casi – ovviamente e per la tipologia di tali attività - alcun incremento del fabbisogno di aree per standard.

Quanto all'inserimento nel PPA, cui si fa riferimento nel citato art. 26.7, si precisa che esso corrisponde a sole esigenze di programmazione, rese ora superflue dalle norme attualmente in vigore che esentano il comune dall'obbligo di redigere questo strumento.

Come noto infatti il PPA è un atto a contenuto esclusivamente programmatico e non uno strumento di pianificazione urbanistica.

In assenza del PPA, ed in assenza dell'obbligo di redigerlo, è quindi possibile eseguire interventi finalizzati alla collocazione di servizi pubblici o di interesse pubblico nelle zone R, Rx R/I, R/TA, I, I/R, TA previa acquisizione dei soli atti abilitativi all'esecuzione delle opere edilizie (concessione edilizia, DIA ecc.).

Ovviamente le realizzazioni resteranno vincolate alle prescrizioni ed agli indici urbanistici tipici delle zone stesse ivi compreso – ove previsto – l’obbligo di pianificazione esecutiva. Eventuali realizzazioni con indici maggiori saranno eventualmente ammesse solo a seguito di specifica variante urbanistica o con concessione edilizia in deroga nei casi ammessi e secondo le procedure in vigore.

L’art. 44.4.2 reca previsioni analoghe per la creazione di impianti pubblici di carattere tecnologico prescrivendo che “La realizzazione di nuovi impianti è ammessa, di norma, a concessione edilizia semplice in tutte le zone omogenee, previo inserimento nel PPA il quale, per quegli interventi che a giudizio dell’Amministrazione Comunale possono assumere un particolare rilievo sulla struttura urbana al contorno, può prescrivere il ricorso a uno strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva.”.

La norma sancisce quindi la possibilità di realizzare impianti di questo tipo (si tratta di “rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, centri di collaudo autoveicoli, impianti di smaltimento rifiuti e depurazione, centrali telefoniche, impianti radiotelevisivi, cabine di trasformazione dell’energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi”) sostanzialmente in tutto il territorio comunale. Un’implicita conferma del fatto che con tale norma si intende estendere all’intero territorio comunale la possibilità di collocare impianti di questo tipo, deriva dal fatto che in alcune zone omogenee non vi sono zone funzionali ST.

Per gli stessi motivi richiamati sopra, per la collocazione di tali impianti non si ritengono necessari ulteriori atti oltre a quelli tipici dei procedimenti edilizi, non essendo più in vigore l’obbligo di redigere il PPA. Per completezza si ricorda che anche per la realizzazione di servizi e impianti tecnologici dovranno essere rispettati gli indici di zona e eventuali deroghe potranno avvenire solo con le procedure tipiche.

A TUTTI GLI UFFICI

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Giulio Orsi

IL DIRETTORE CENTRALE

Dr. Emilio Cazzani